

Informe de Auditoría

TDA 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 25 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

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



José Carlos Hernández Barrasús

25 de abril de 2008

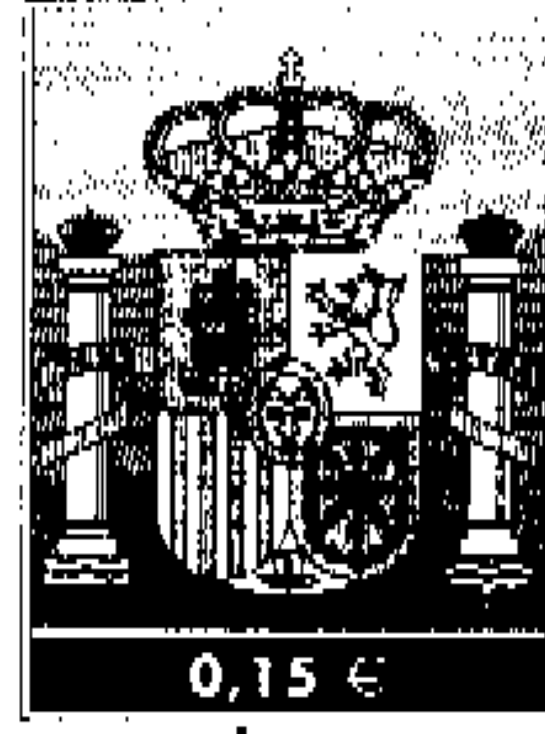
Año 2008 Nº 01/08/07401
COPIA GRATUITA

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

Domicilio Social: P.º Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al
Tomo 12.749, Libro 0, Folio 215, Sección 8.
Hoja M-23123, Inscripción 1.ª de 11.5789/2006

8Q1500868

12/2007



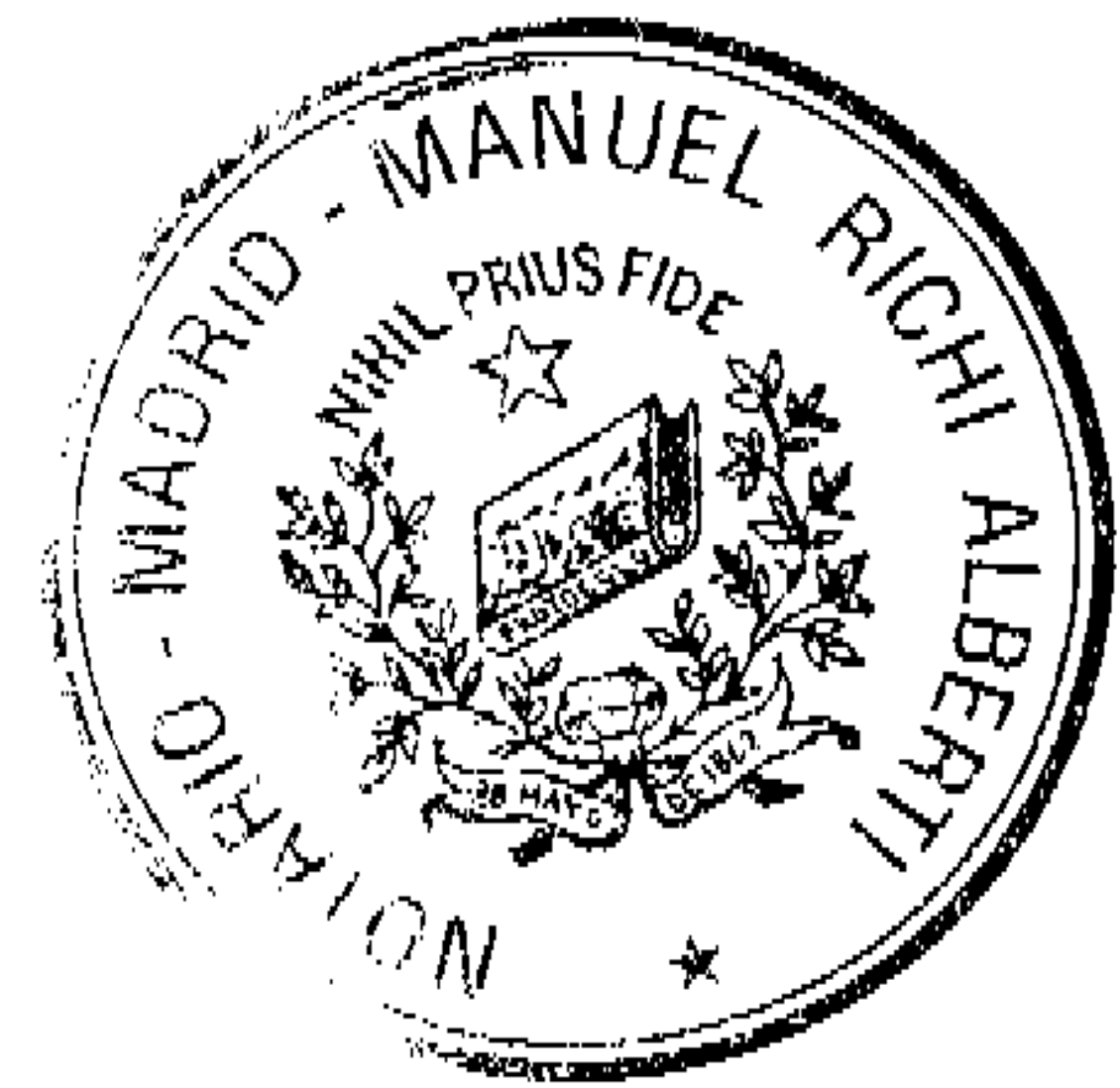
12/2007



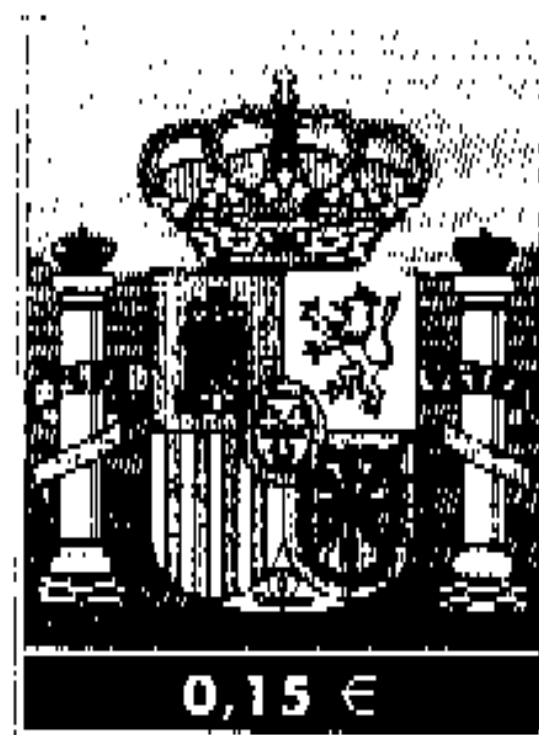
017606076

CLASE 8.^a

TDA 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



12/2007



8Q1500867



017606077

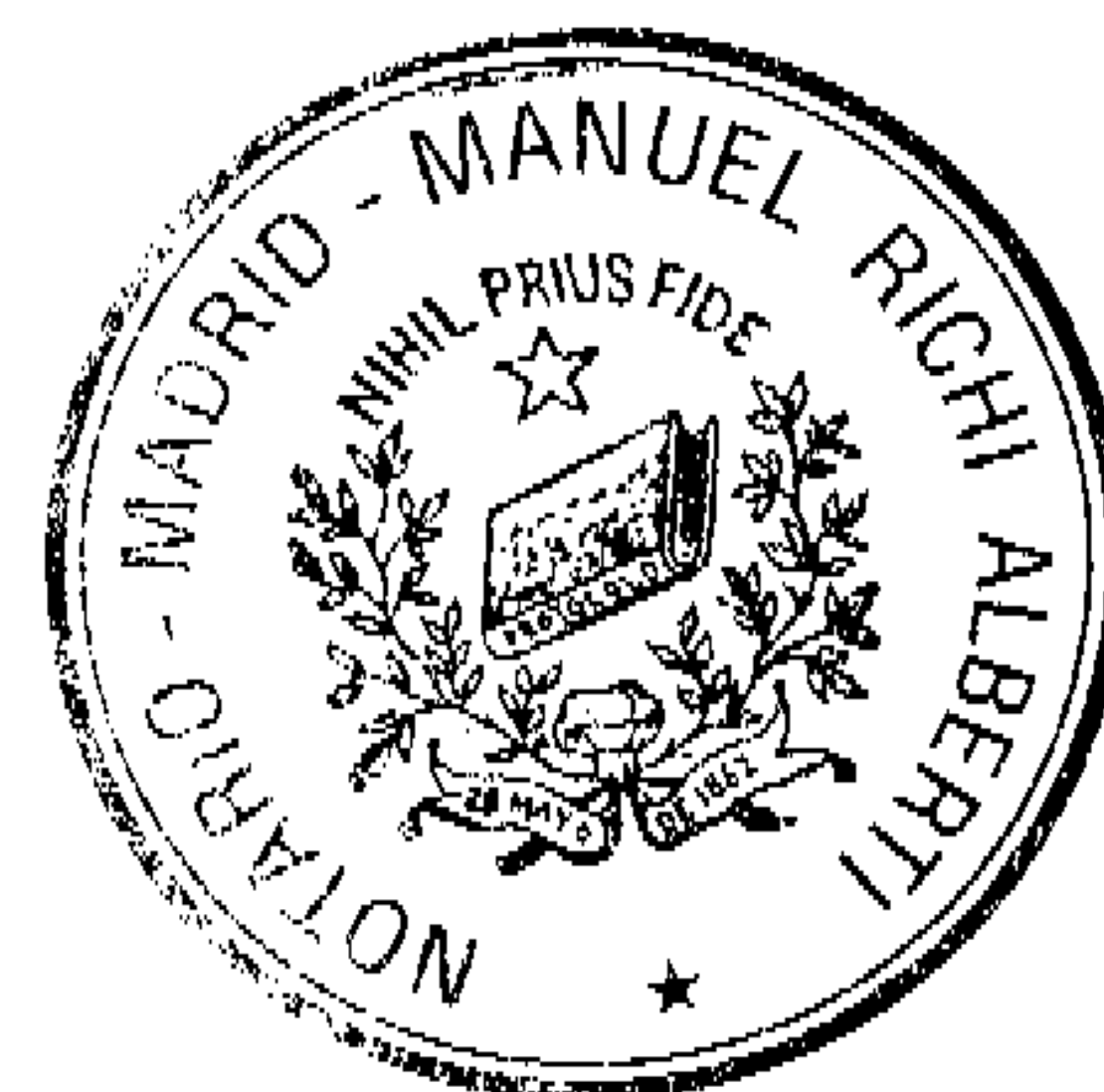
CLASE 8.^a

**TDA 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Ejercicio 2007

ÍNDICE

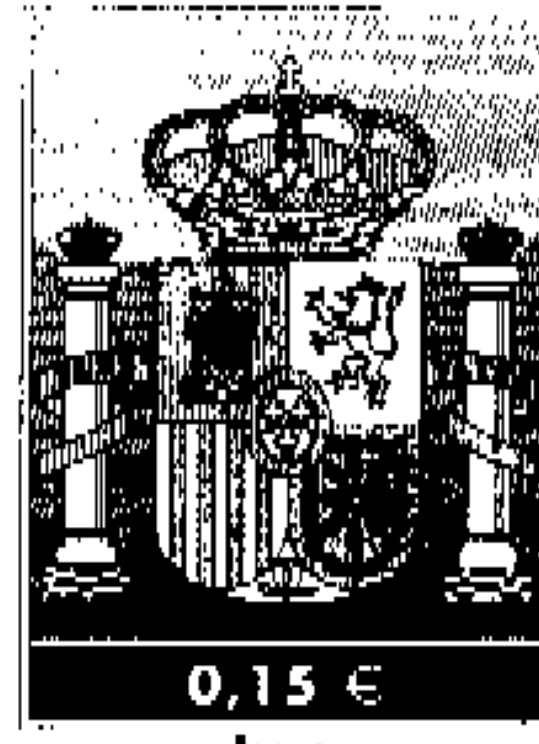
1. CUENTAS ANUALES
 - 1.1. Balances de situación
 - 1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias
 - 1.3. Memoria
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



12/2007



801500866



801500866

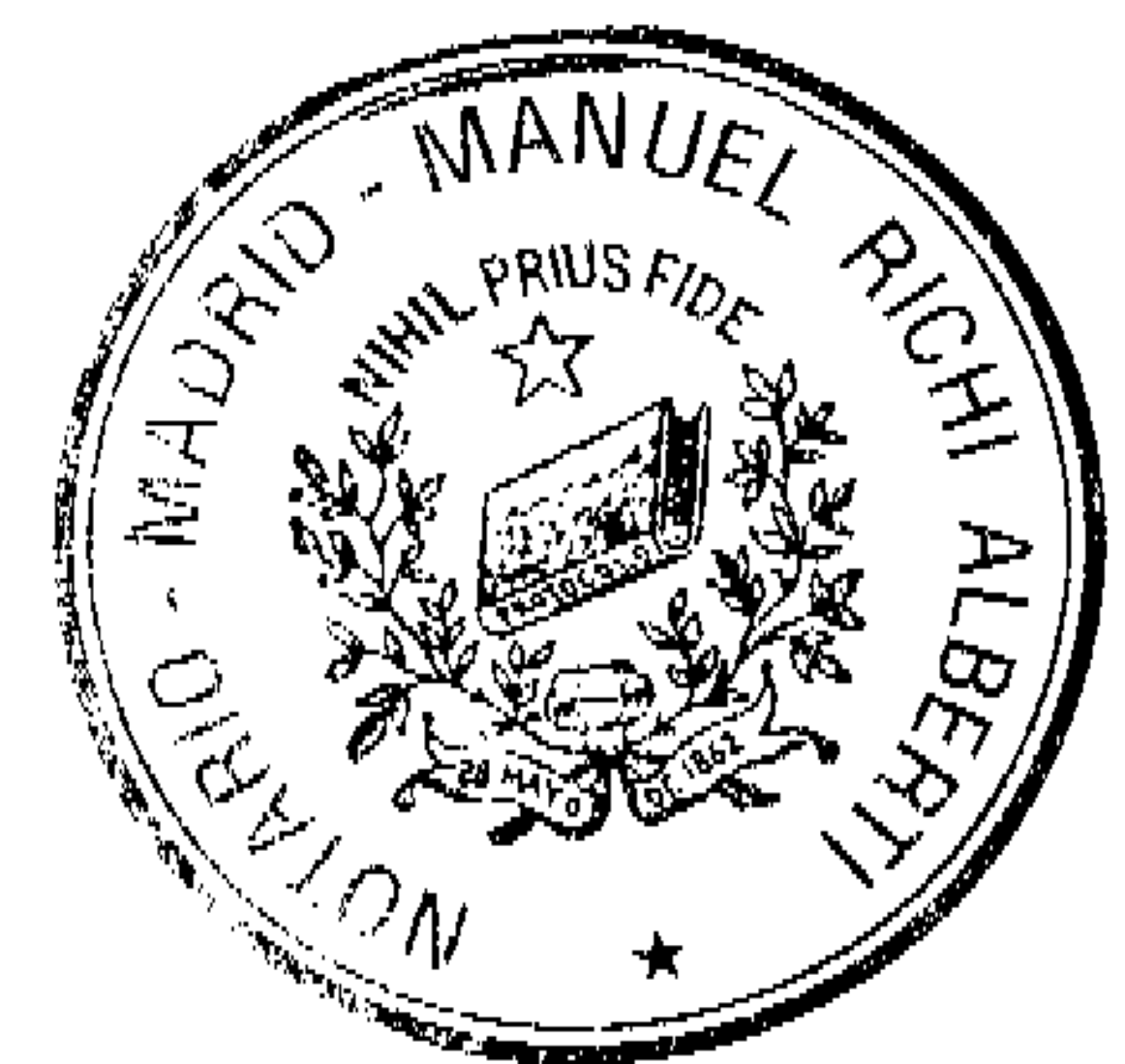


CLASE 8.ª



017606078

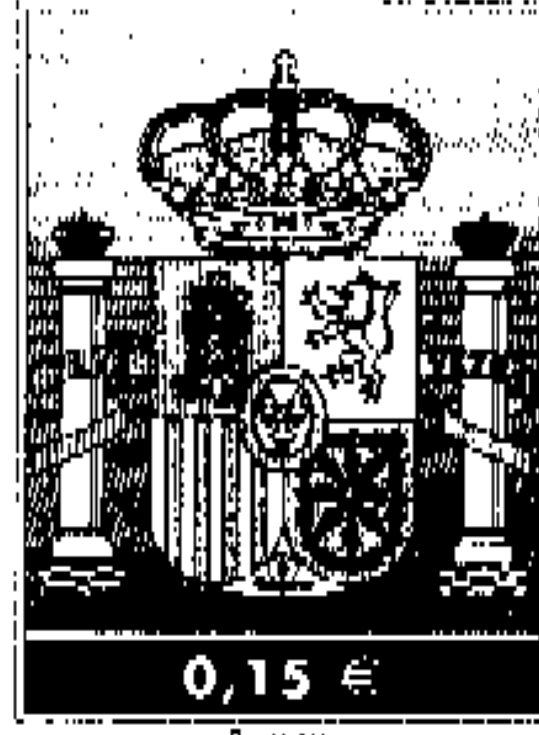
1. CUENTAS ANUALES



12/2007



75141 Madrid



8Q1500865



CLASE 8.^a
TEL. 91.400.00.00



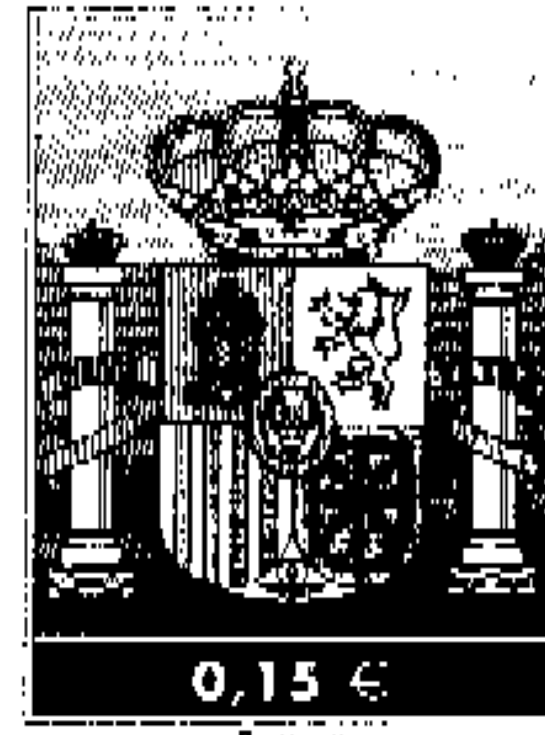
017606079

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN





12/2007



8Q1500864



CLASE 8.ª

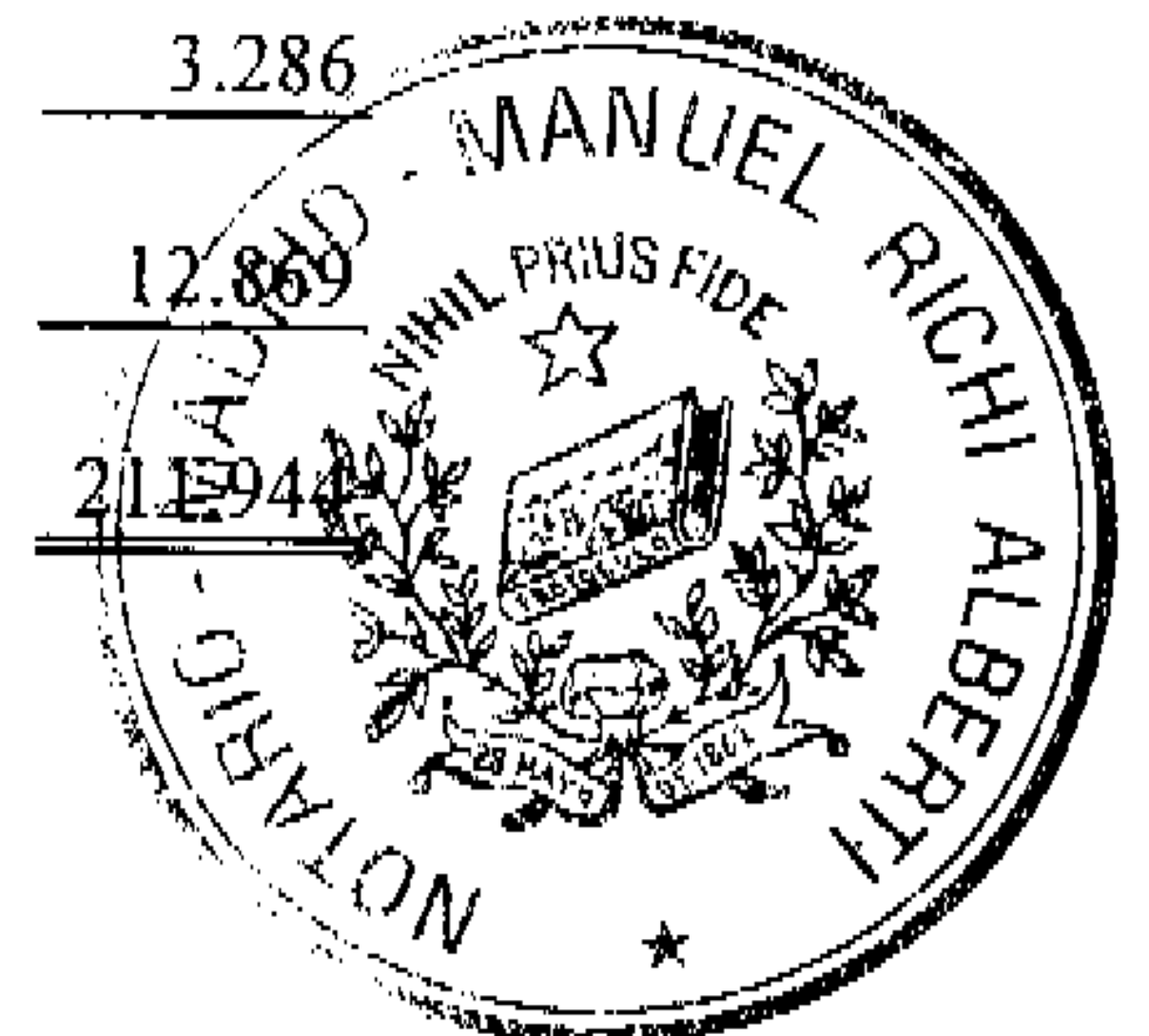


017606080

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

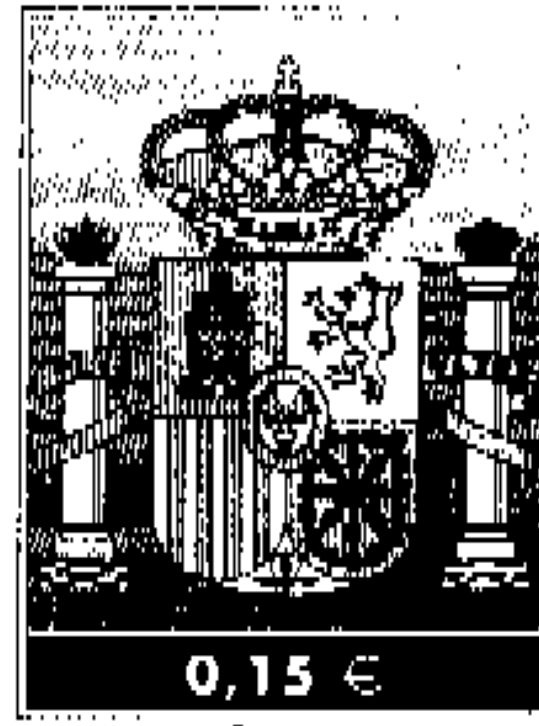
Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2007	2006
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	151.712	184.478
Subtotal inmovilizado	151.712	184.478
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores por Participaciones Hipotecarias	3.988	4.340
Tesorería	20.706	22.796
Cuentas de periodificación	366	330
Subtotal activo circulante	25.060	27.466
TOTAL ACTIVO	176.772	211.944
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de Titulización	152.826	185.418
Entidades de Crédito	13.657	13.657
Subtotal acreedores a largo plazo	166.483	199.075
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Bonos de Titulización	7.215	9.583
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	3.074	3.286
Subtotal acreedores a corto plazo	10.289	12.869
TOTAL PASIVO	176.772	211.944



8Q1500863

12/2007



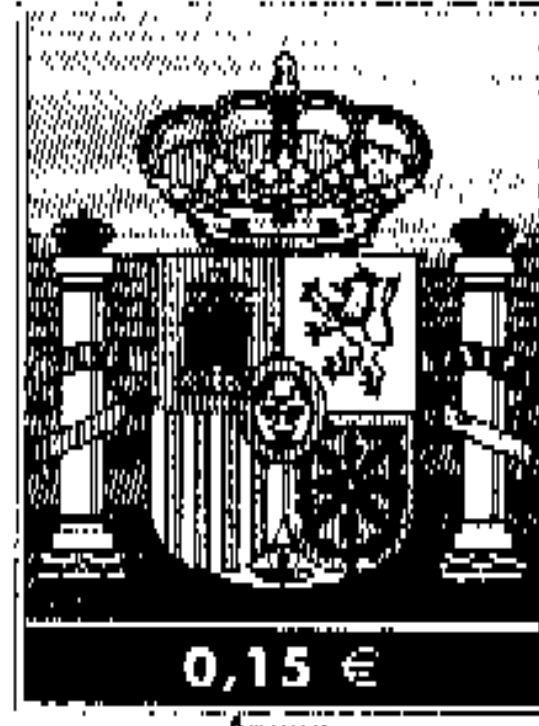
CLASE 8.ª

017606081

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



12/2007



8Q1500862



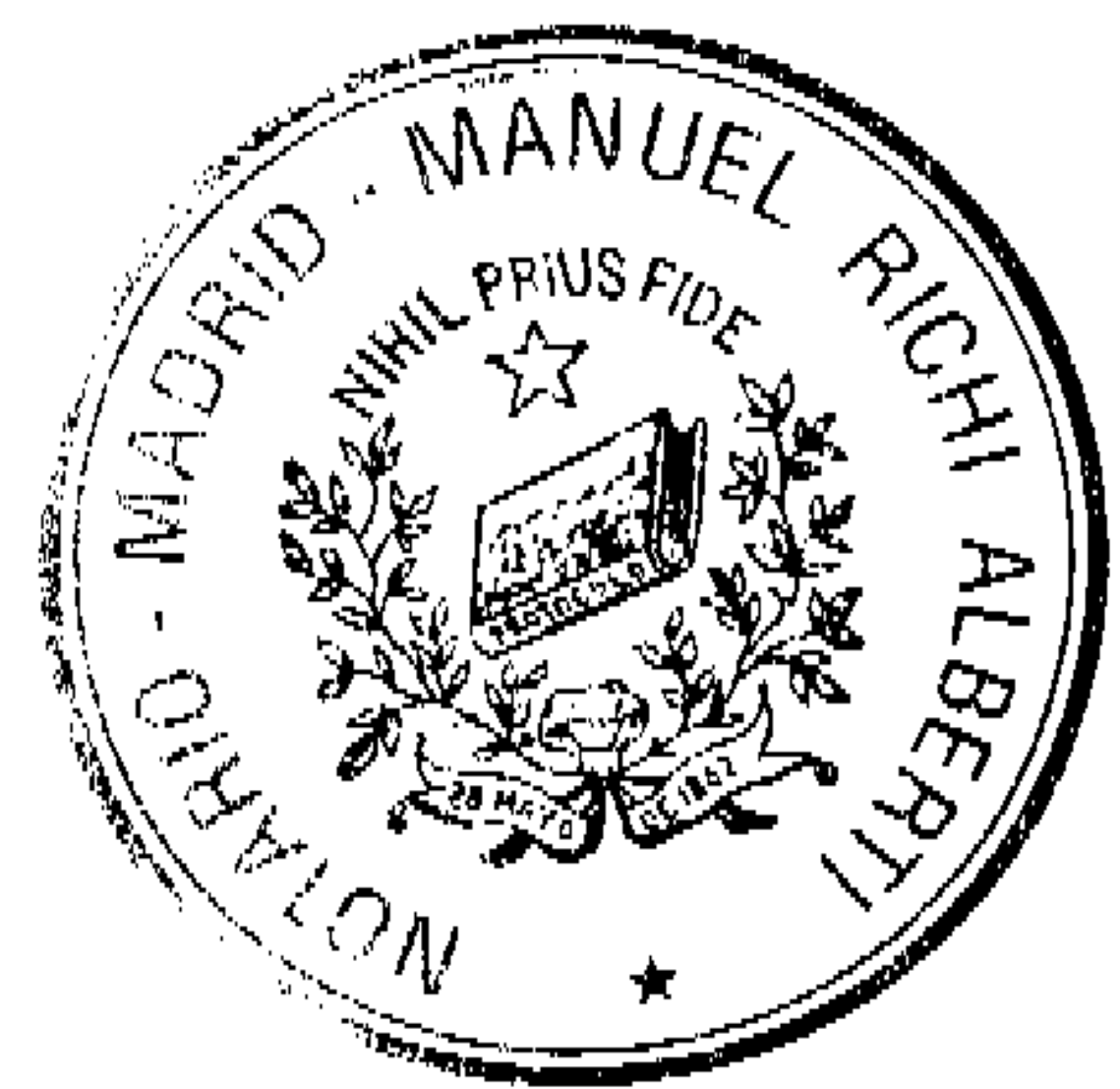
017606082

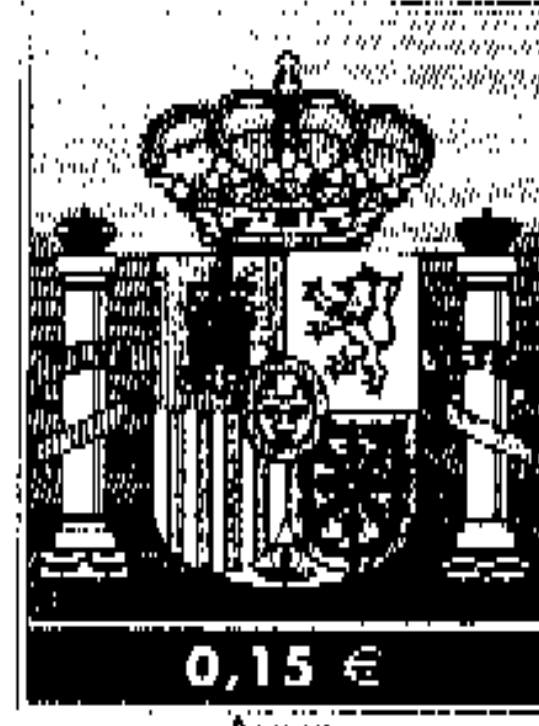
CLASE 8.ª

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

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

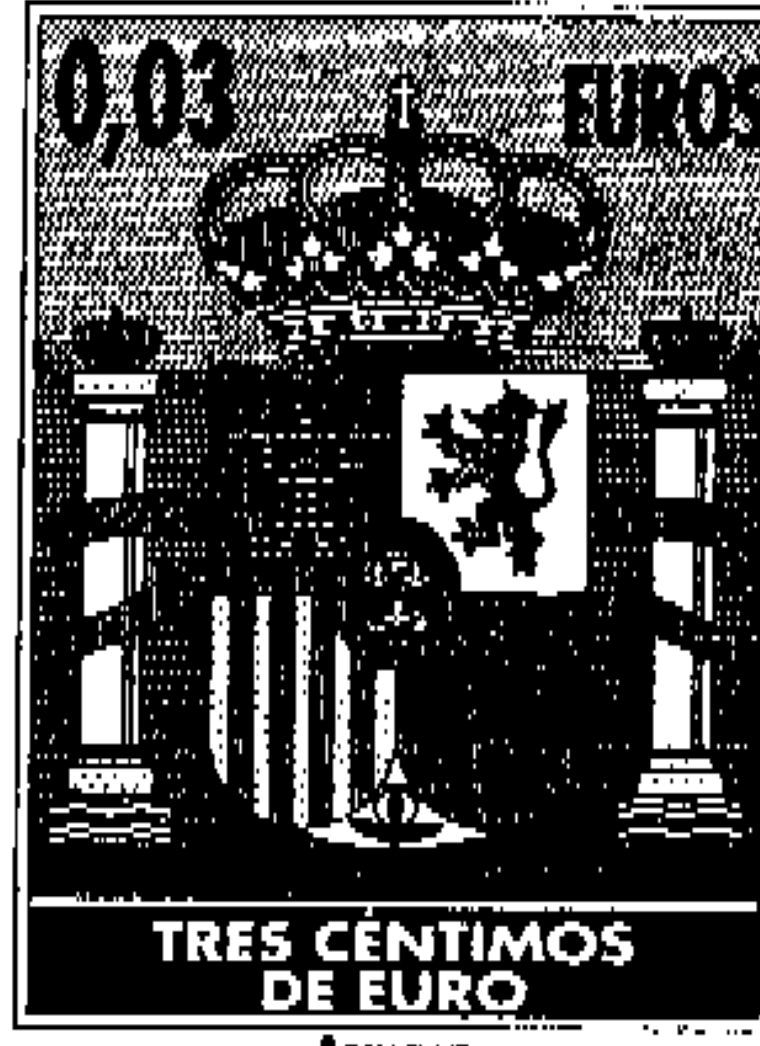
	Miles de euros		Miles de euros	
	2007	2006	2007	2006
DEBE				
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	7.754	6.938	8.016	7.639
Intereses de Préstamos	807	694	779	630
	8.561	7.632	8.795	8.269
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	234	637	-	-
OTROS GASTOS				
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	89	109		
Servicios bancarios y similares	145	528		
	234	637		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	234	637
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-	-	-
HABER				
INGRESOS FINANCIEROS				
Ingresos financieros				
Ingresos de Participaciones Hipotecarias				
Ingresos de cuentas de reinversión				
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS				
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN				
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS				
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)				





8Q1500861

12/2007



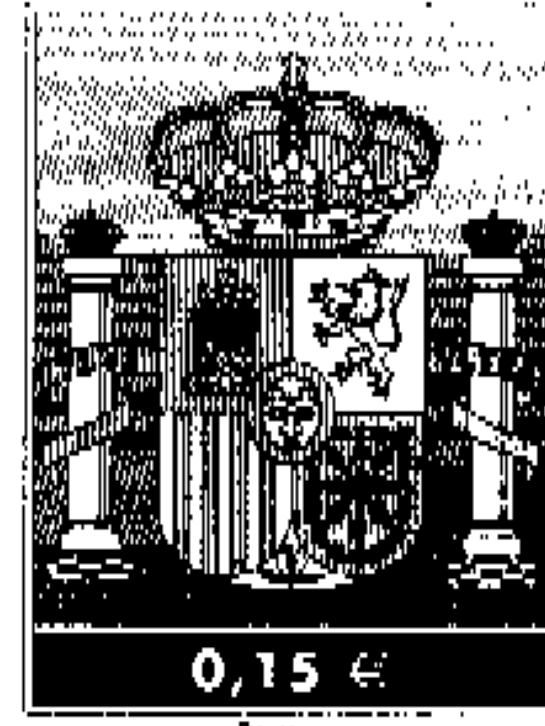
017606083

CLASE 8.^a

1.3. MEMORIA



12/2007



8Q1500860



017606084

CLASE 8.^a

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado 31 de diciembre de 2007

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 24 de enero de 2000, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 660.512.310,47 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 1 de febrero de 2000.

Con fecha 20 de enero de 2000 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente 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 660.600.000 euros (Nota 8).

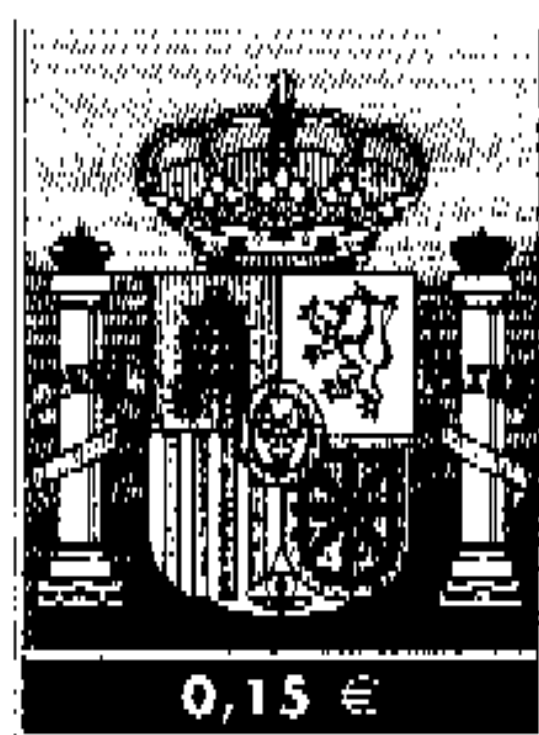
El activo de TDA 11, Fondo de Titulación Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa d'Estalvis de Tarragona (Caixa Tarragona), Caixa d'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa) y Caixa d'Estalvis de Manresa (Caixa Manresa).

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.

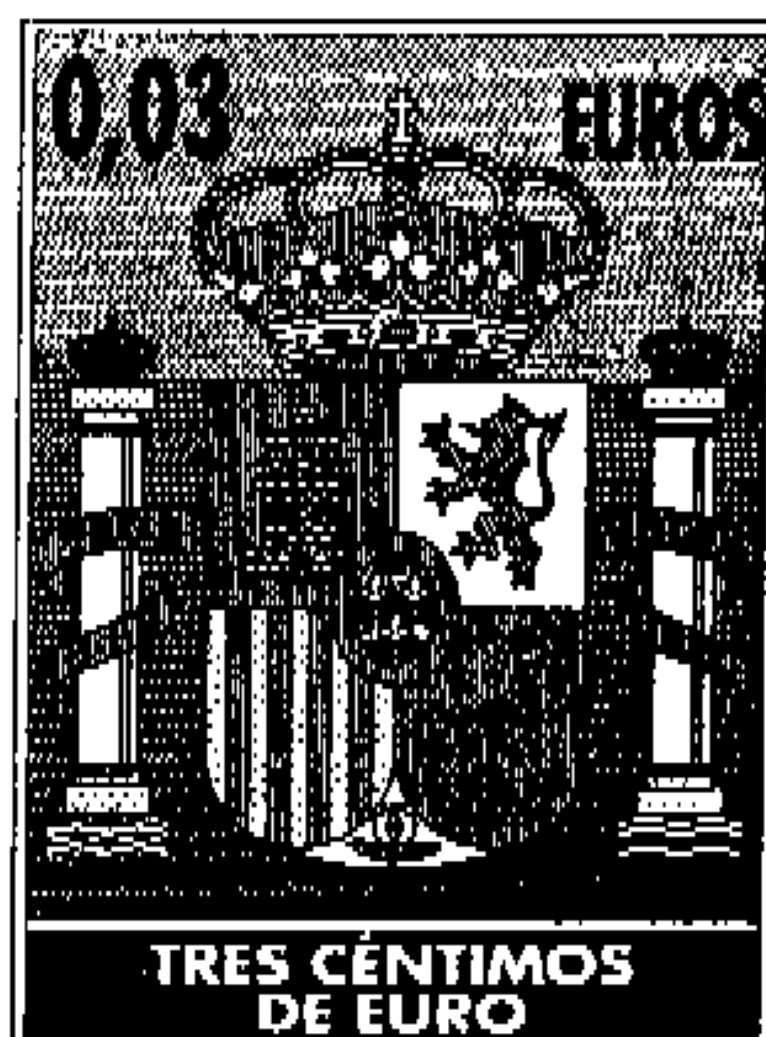
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



12/2007



8Q1500859



017606085

CLASE 8.ª

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 las Cuentas de Reinversión y 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 extinguirá en octubre de 2011.

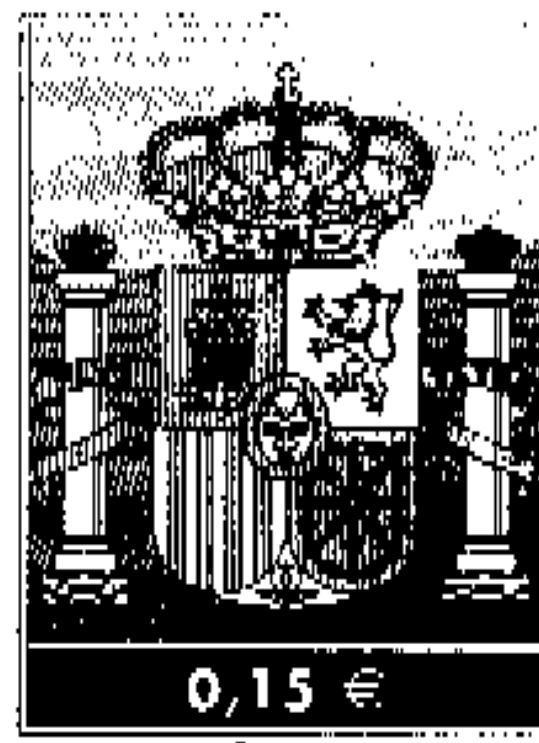
c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago tienen su origen en:

1. Ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes.
2. Importe en concepto de Avance Técnico solicitado a los emisores y no reembolsado.
3. Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de las Cuentas de Reinversión.
4. En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios participados.
5. En su caso, las disposiciones de las líneas de liquidez.
6. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.



12/2007



8Q1500858



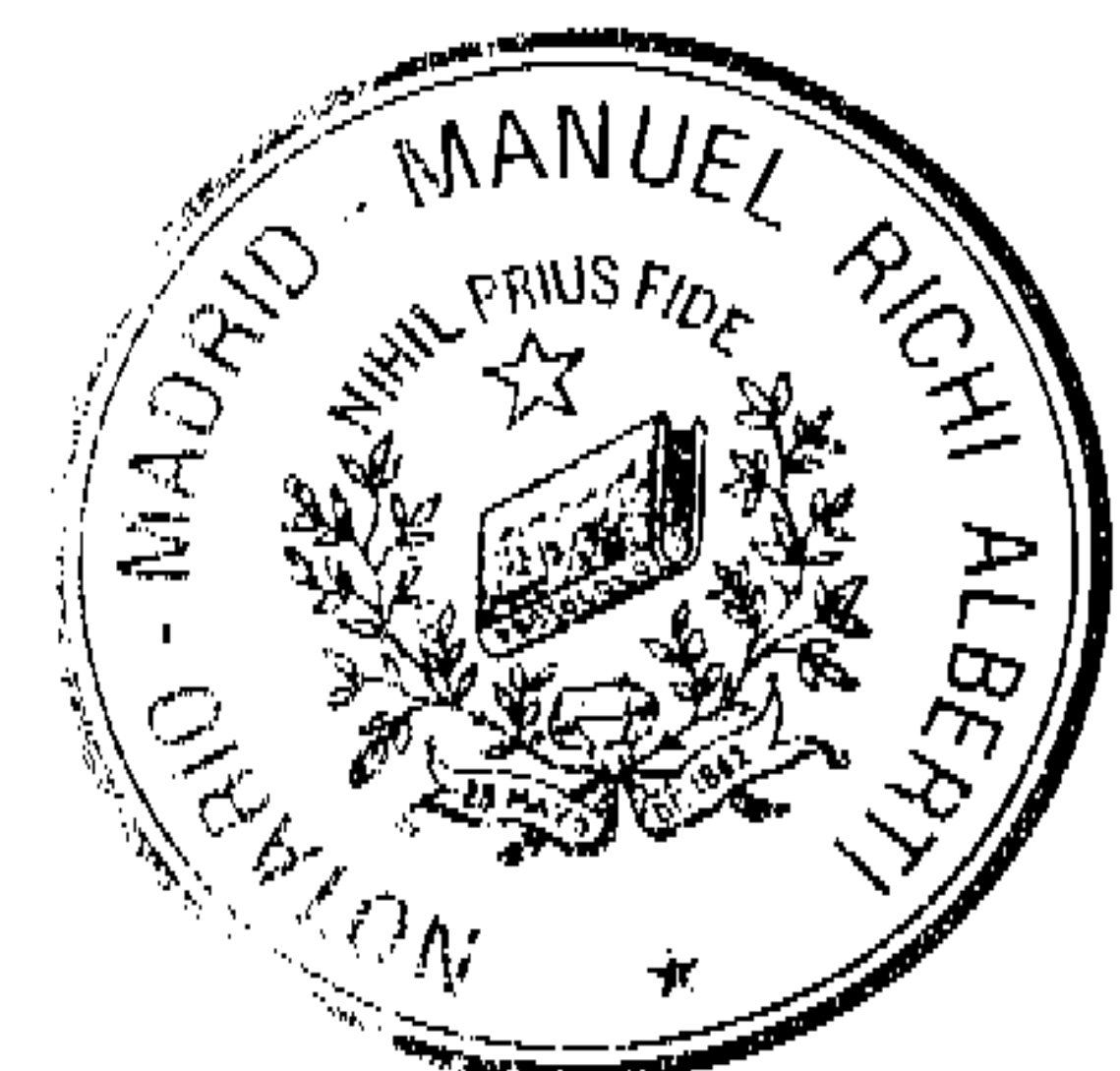
017606086

CLASE 8.ª

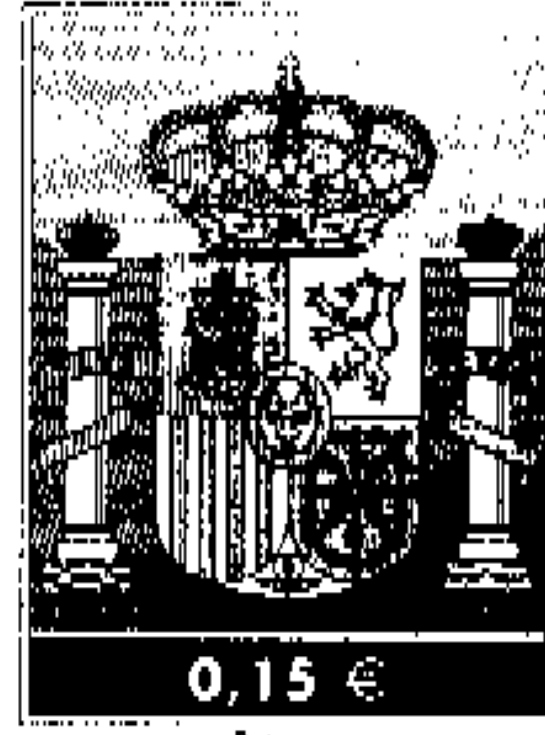
d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecido a continuación; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

1. Gastos e Impuestos. Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, la remuneración establecida para los avales sobre las cantidades depositadas en las cuentas de reinversión, 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 de la Clase A.
Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Clase A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.
4. Pago de Intereses de los Bonos B. Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.
5. Amortización de los Bonos de la Clase A.
6. Dotación del Fondo de Reserva, hasta que alcance el Nivel Mínimo.
7. Amortización de los Bonos B.
8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
10. Dotación al Fondo de Impagados.
11. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.



12/2007



8Q1500857



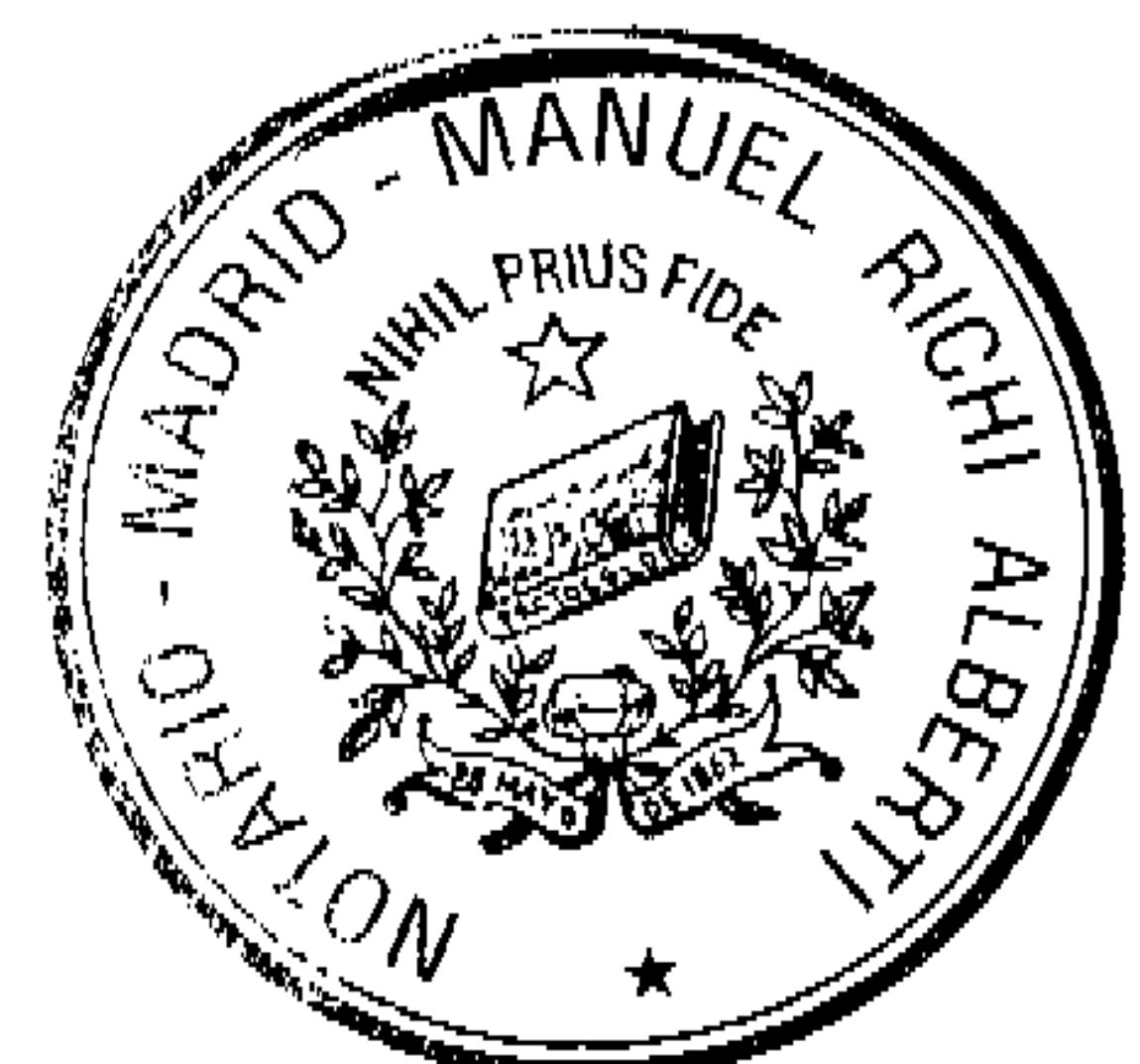
017606087

CLASE 8.^a

14. Amortización del Préstamo Participativo.
15. Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

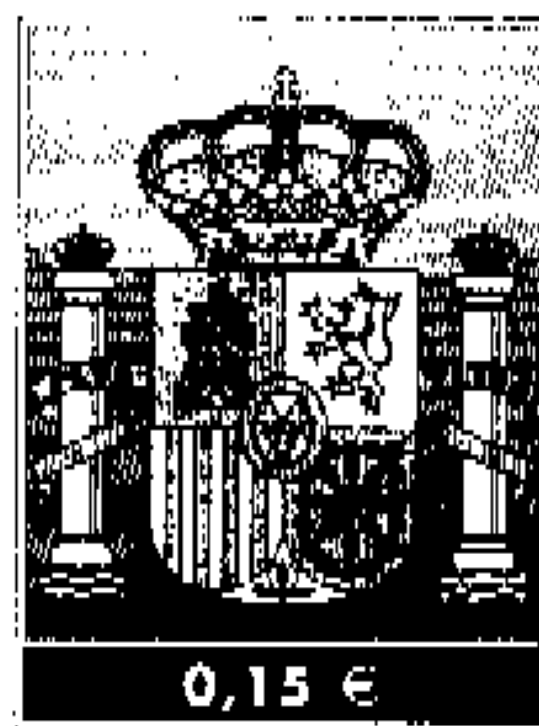
Otras Reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos Subordinados, Remuneración Variable del Préstamo Participativo y la amortización de los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez, 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.
- iii) Los Saldos dispuestos de la Línea de Liquidez se reembolsarán en cada Fecha de Cobro del Fondo.



8Q1500856

12/2007



017606088

CLASE 8.ª

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, 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 recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,0575% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

f) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y regulaciones posteriores de desarrollo y en concreto es de aplicación el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

g) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

h) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

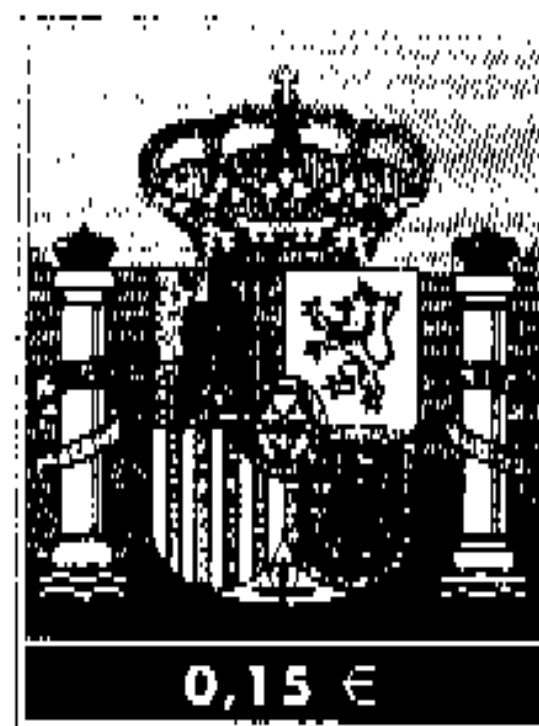
Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva norma contable y adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.



8Q1500855

12/2007



017606089

CLASE 8.^a

La Sociedad Gestora está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. Los impactos contables finales se detallarán en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

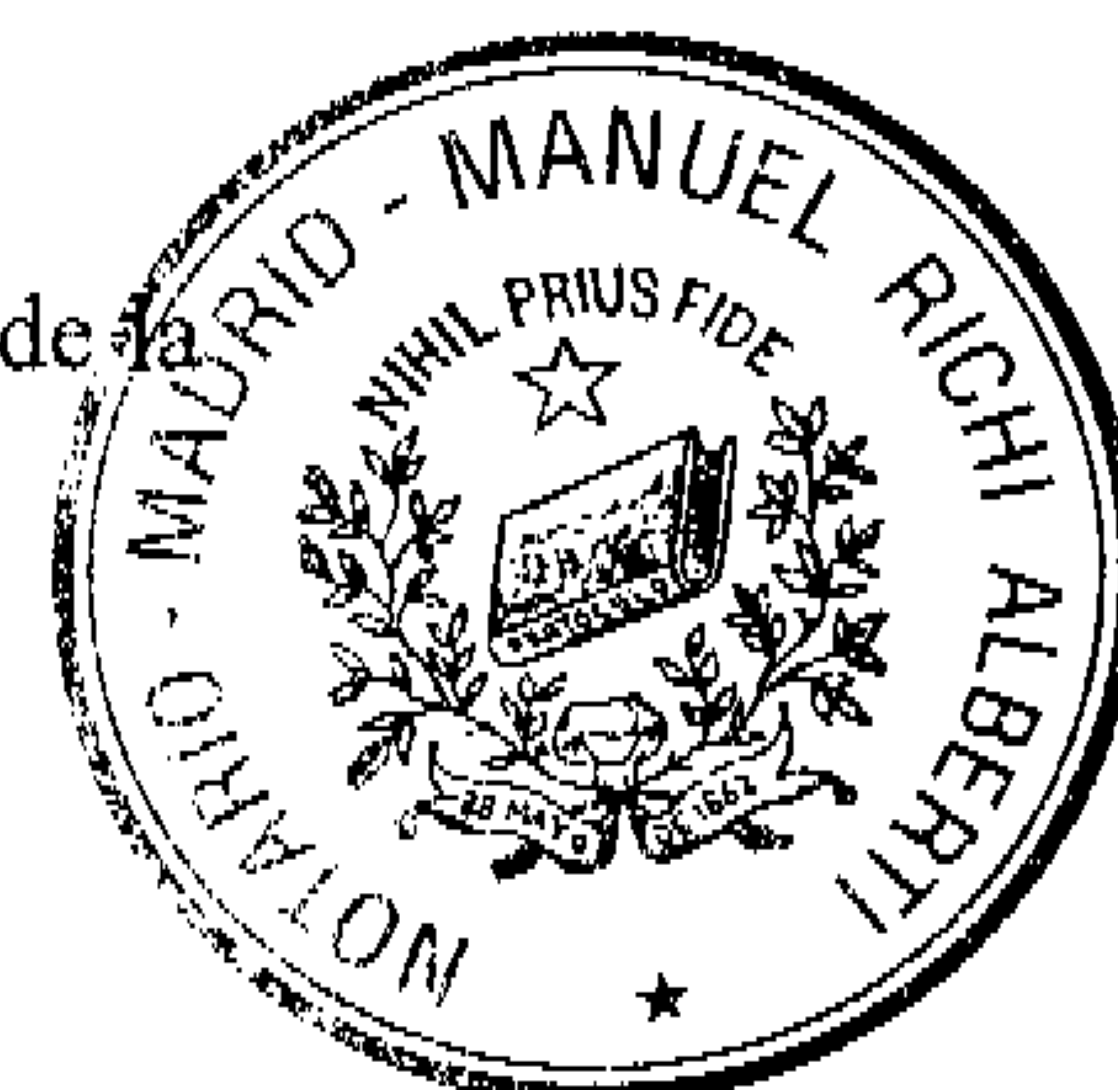
Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Por esta razón y de acuerdo con la posibilidad recogida en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2008, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

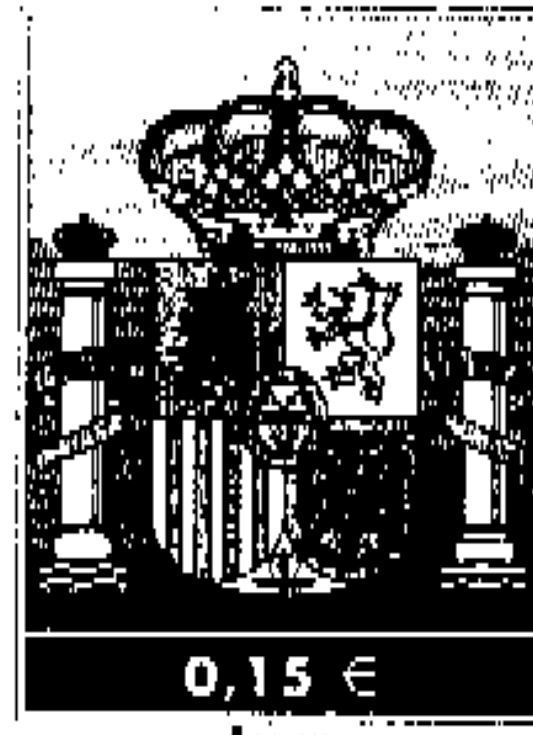
Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

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



8Q1500854

12/2007



017606090

CLASE 8.ª
 DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias 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.

b) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

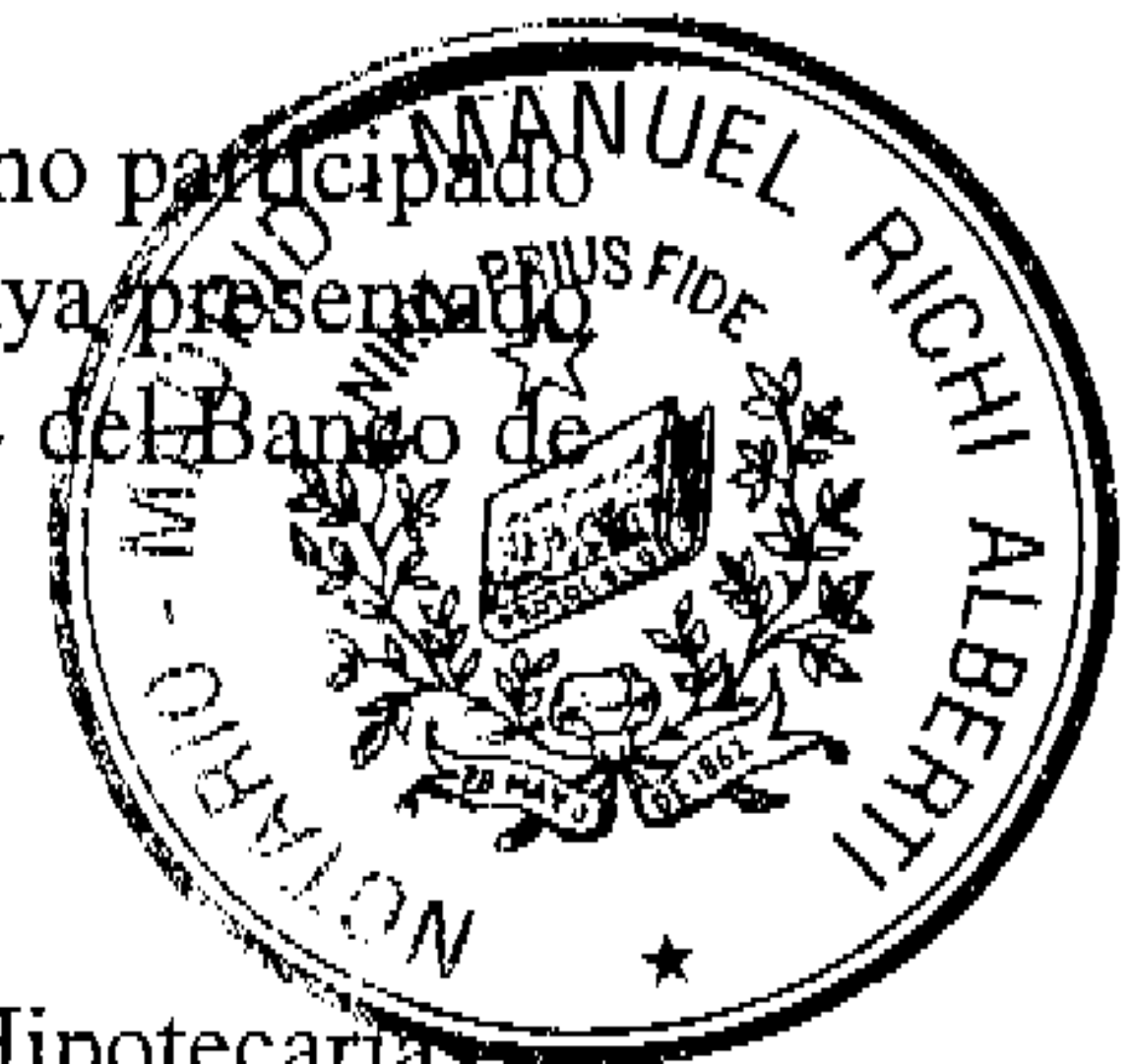
En el momento de la constitución del Fondo se registran por el valor nominal de las Participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las Participaciones Hipotecarias impagadas se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, 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 como "Pérdidas por créditos fallidos" en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Las Participaciones Hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participativo 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.

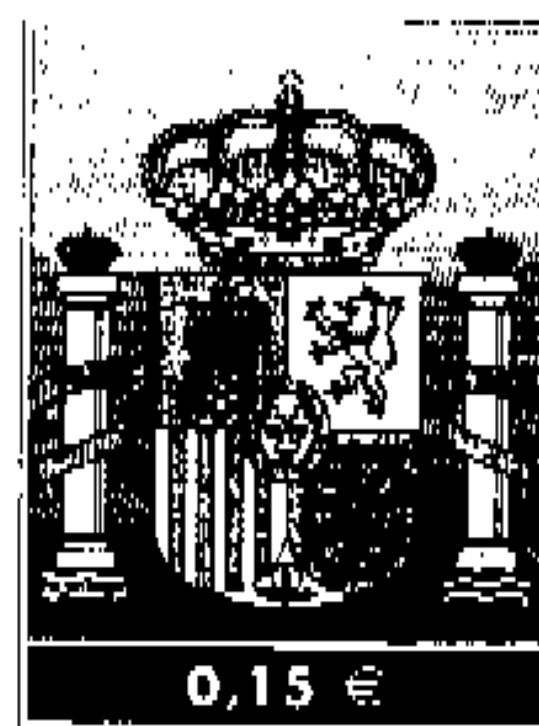
c) Cuentas de periodificación de activo

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



8Q1500853

12/2007



017606091

CLASE 8.ª

d) 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.

e) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

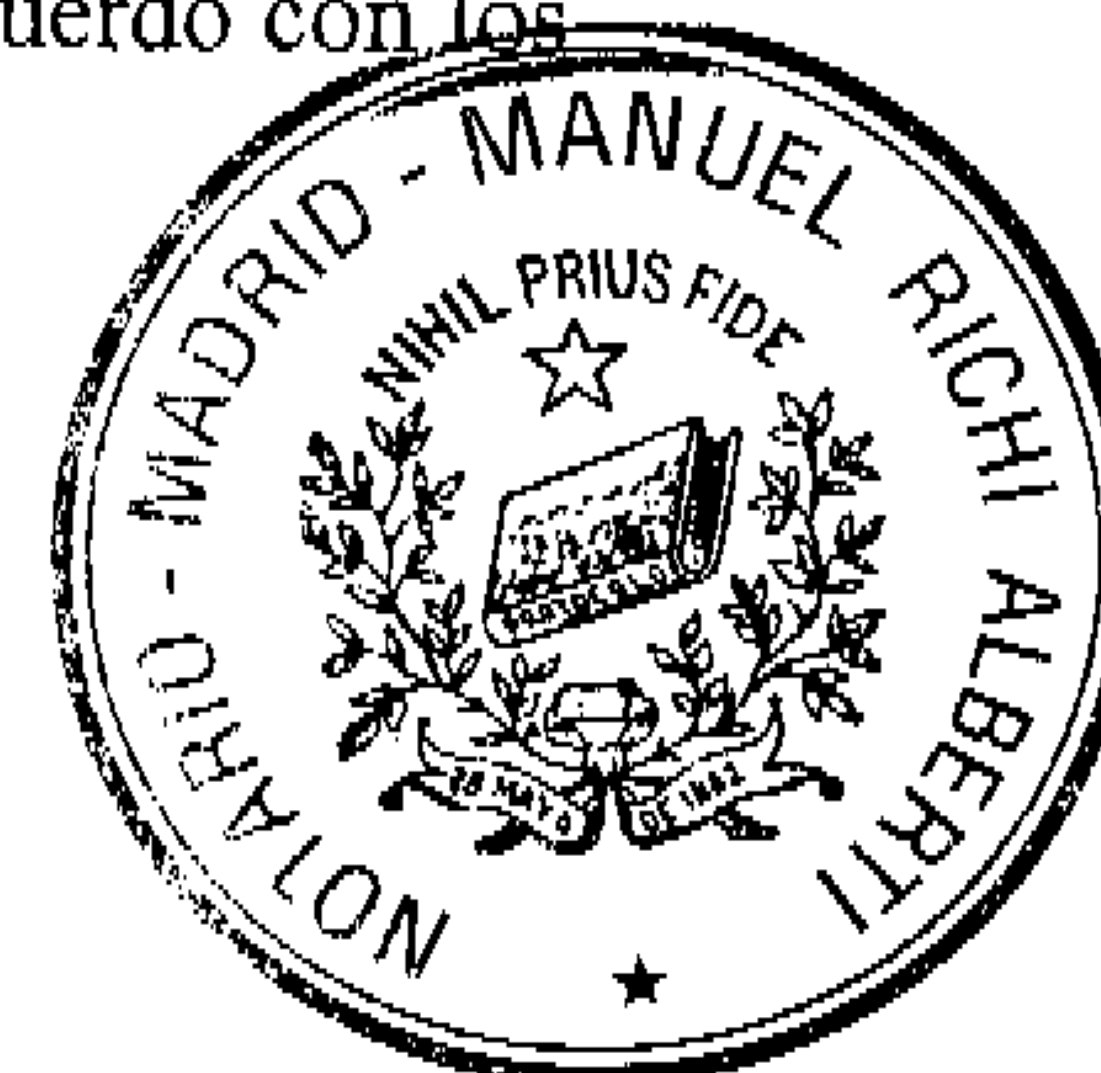
Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, y con la periodificación de costes financieros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

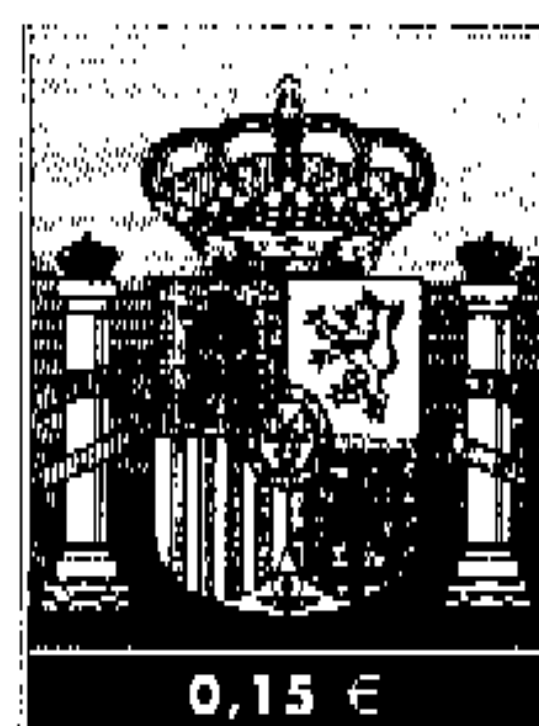
f) Impuesto sobre Sociedades

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.



8Q1500852

12/2007



017606092

CLASE 8.ª

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.

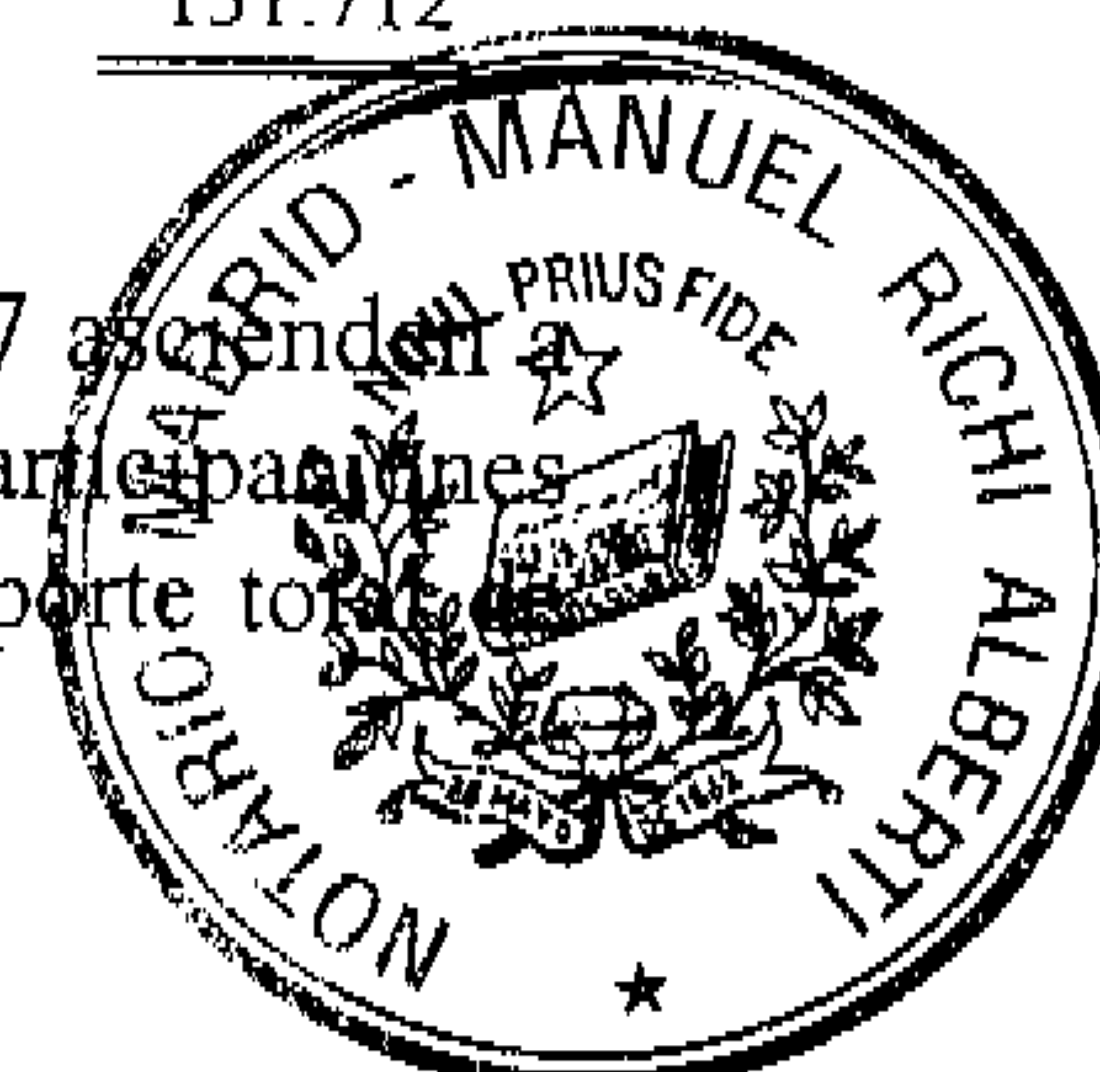
El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 1.502,53 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,003% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Pago.

5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

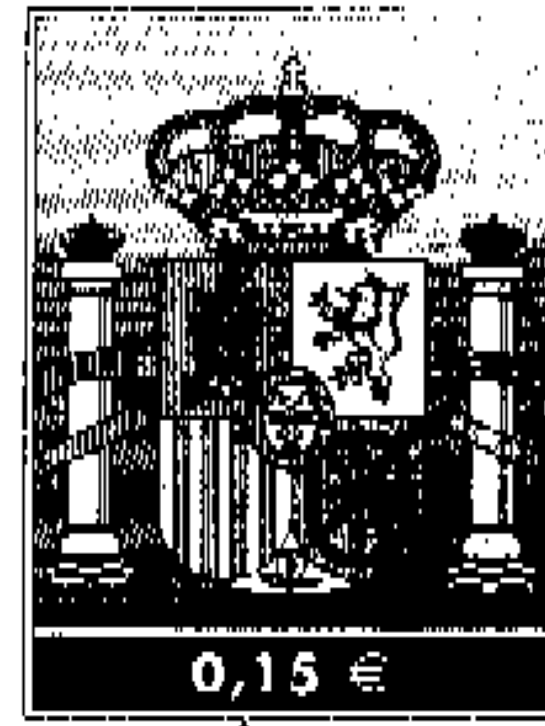
El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	184.478
Amortizaciones	<u>(32.766)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>151.712</u>

Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 ascienden a 3.283 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 3.988 miles de euros.



12/2007



8Q1500851



017606093

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2007 este epígrafe incluye participaciones hipotecarias impagadas por importe de 72 miles de euros. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2007 se han considerado fallidos participaciones hipotecarias por importe de 537 miles de euros.

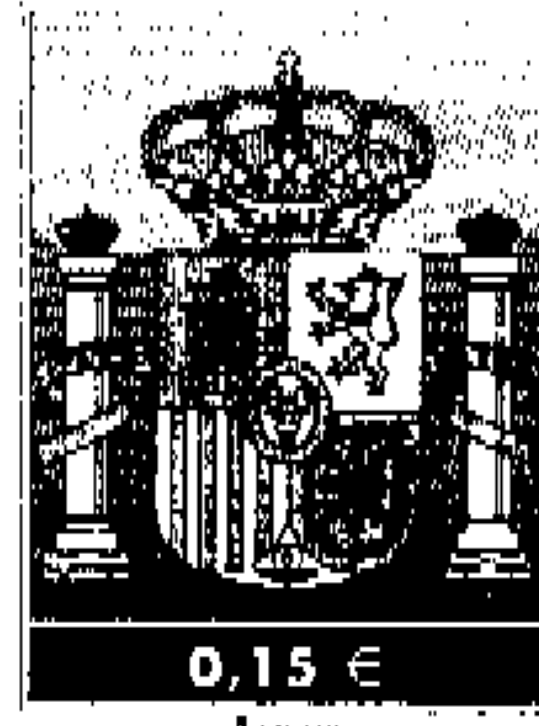
Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- 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 2007 es del 5,240%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la Participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 22 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. Dichos cobros se efectuarán en las denominadas "Cuentas de Reinversión" abiertas en cada Emisor a nombre del Fondo.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- 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.



8Q1500850

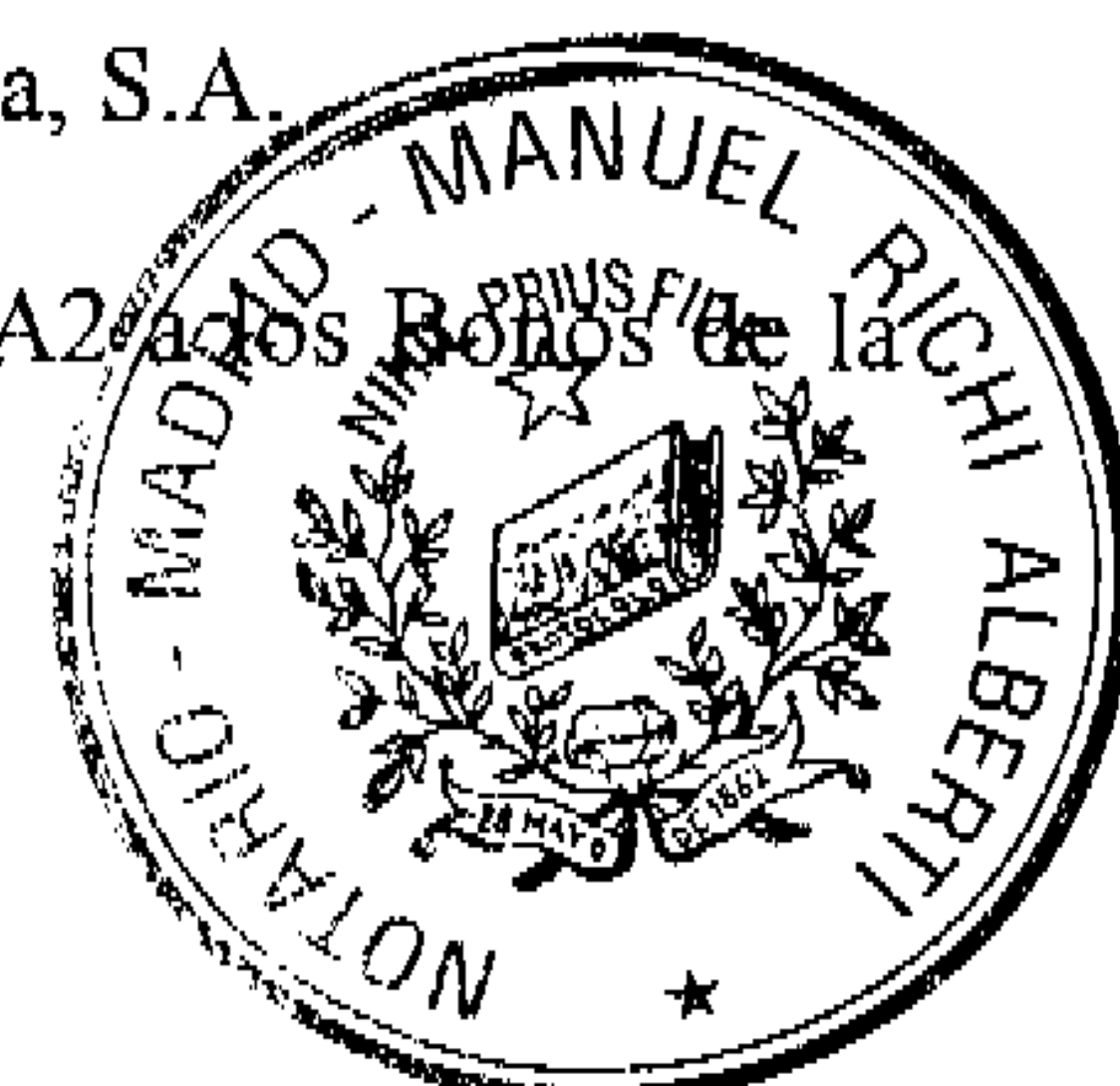
12/2007



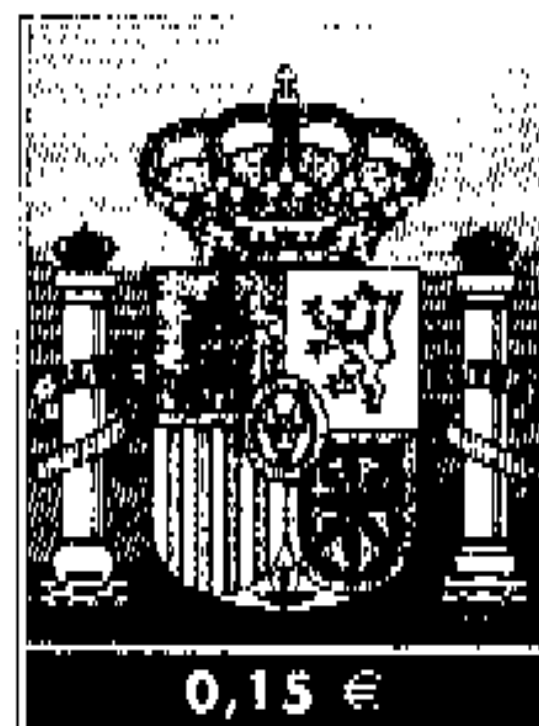
017606094

CLASE 8.^a

- 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 el siguiente punto.
 - El préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, por el valor inicial del préstamo o al menos por el saldo del préstamo al 31 de agosto de 1999.
- Las Participaciones Hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comienzan a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 1 de febrero de 2000.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, 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 calificadora ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1, A2 y A3 y de A2 para los Bonos de la serie B.



12/2007



8Q1500849



017606095

CLASE 8.ª

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. 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 período 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 0,55%.

Por otro lado, en cada Fecha de Pago, el Fondo abonará a cada Emisor la diferencia positiva de tipos de interés, que se denomina Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

El contrato se terminará en la fecha de disolución del Fondo.

Durante 2008, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo Hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 18.708 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 220 miles de euros (Nota 7) 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.

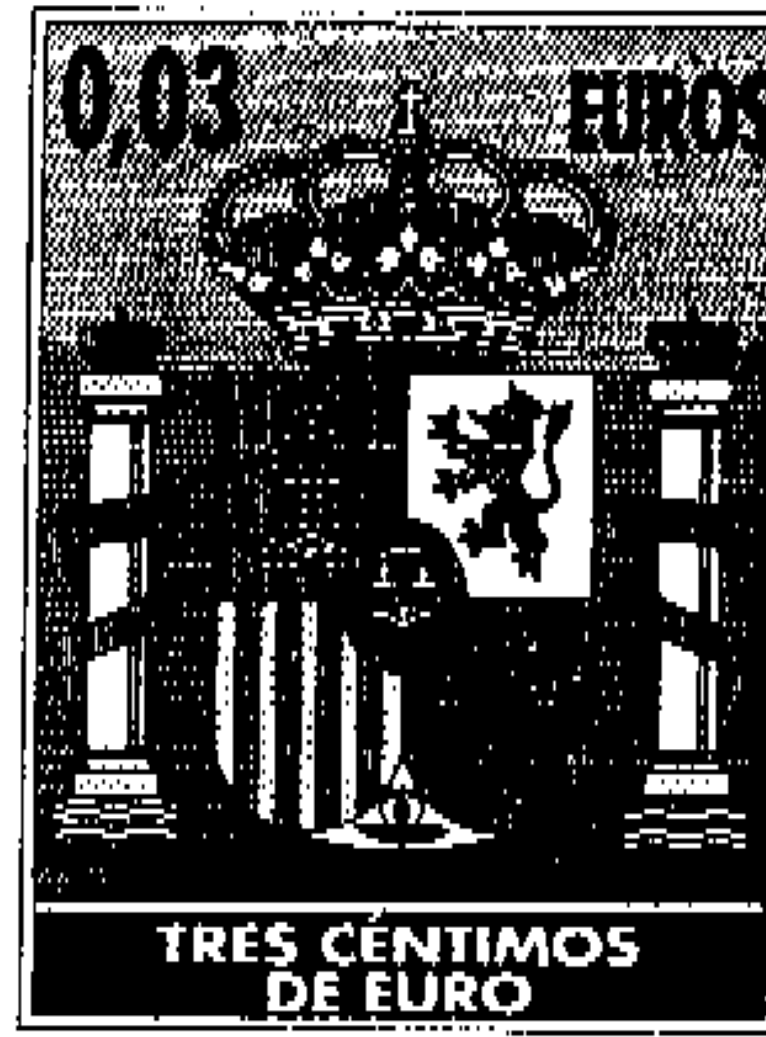
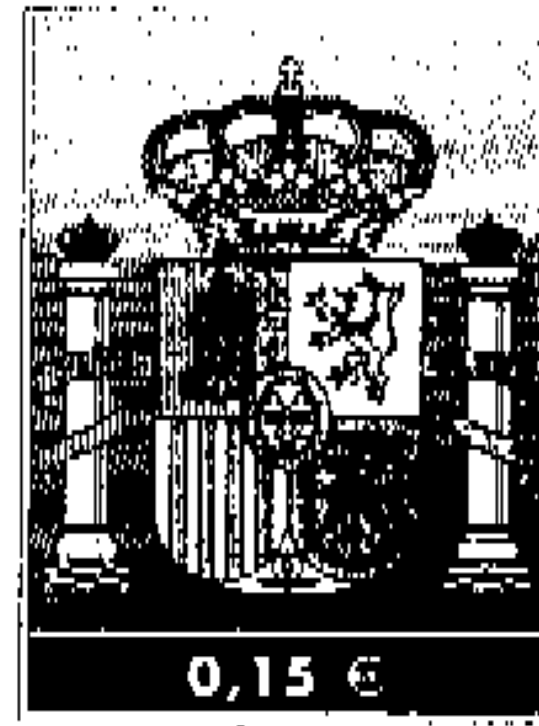
6. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, se corresponde con el efectivo depositado en el I.C.O. y en cada uno de los Emisores como materialización de una Cuenta de Reversión que será movilizadora sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre.



8Q1500848

12/2007



017606096

CLASE 8.^a

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

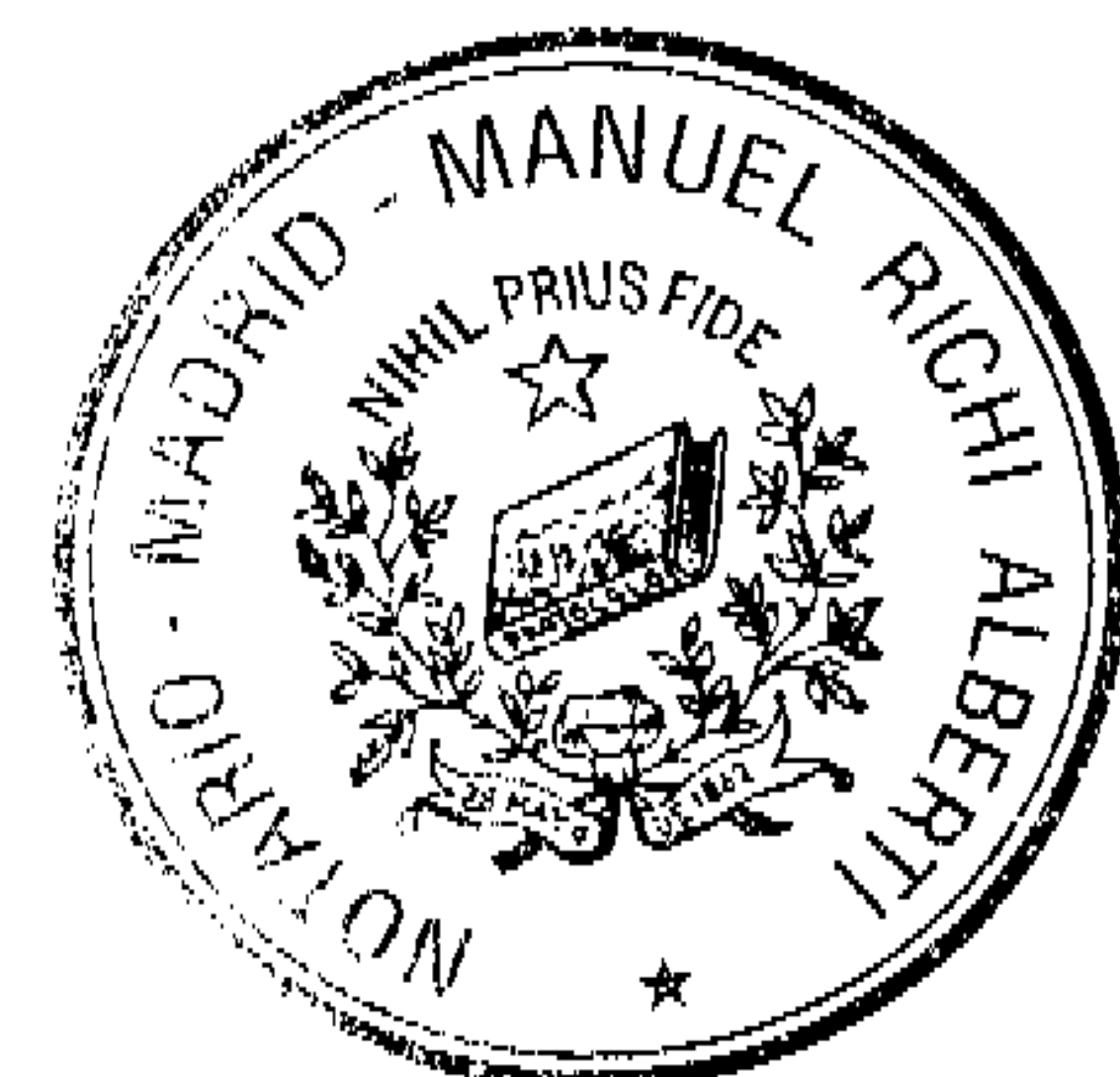
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	22.796
Altas	84.603
Bajas	<u>(86.693)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>20.706</u>

7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

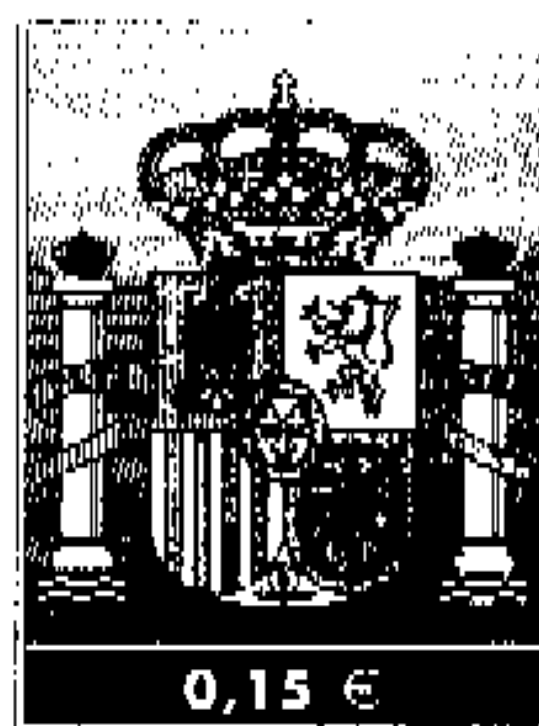
	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	220
Tesorería	<u>146</u>
	<u>366</u>

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



8Q1500847

12/2007



017606097

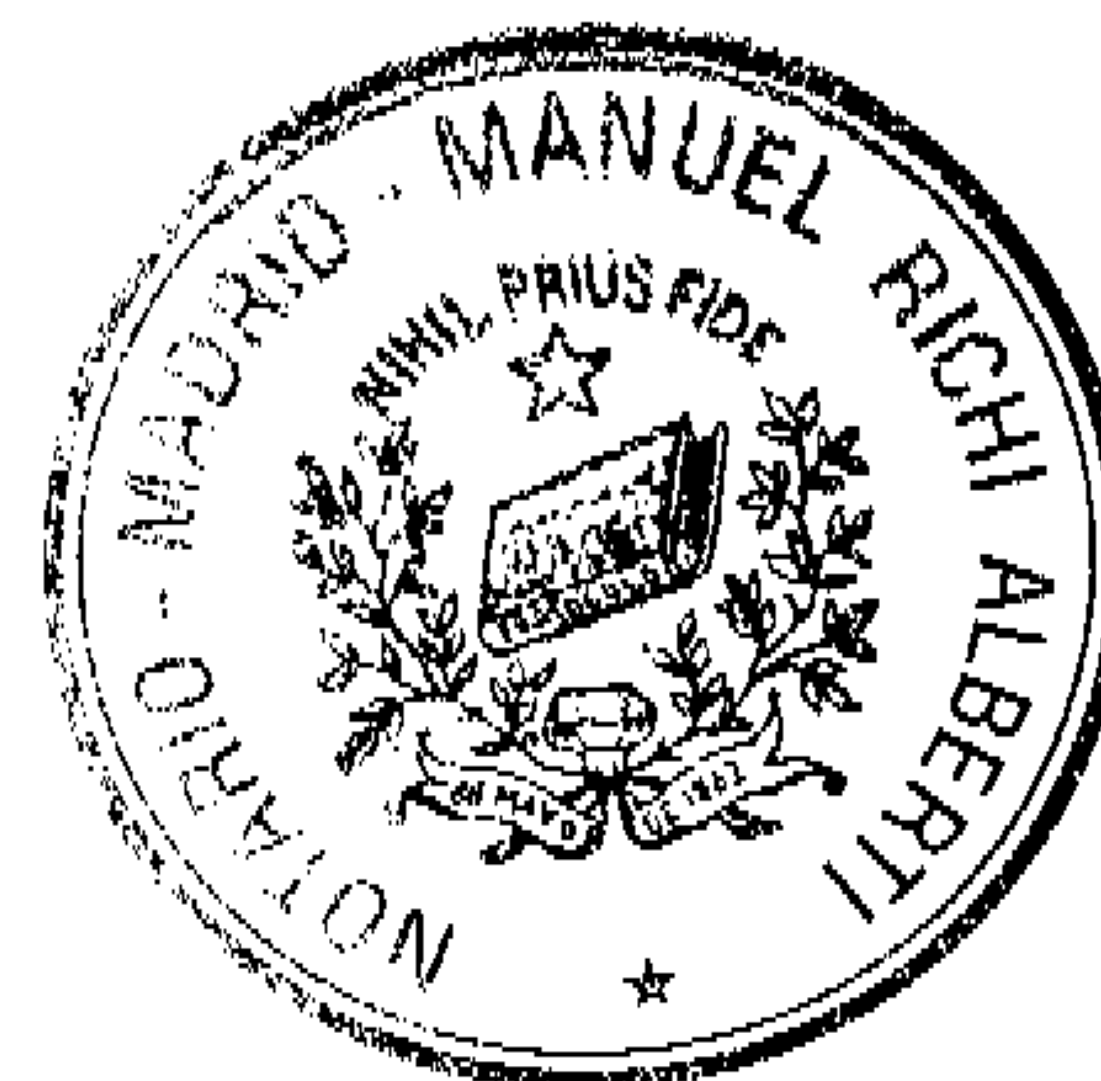
CLASE 8.ª

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 unas series de Bonos de Titulización que tienen las siguientes características:

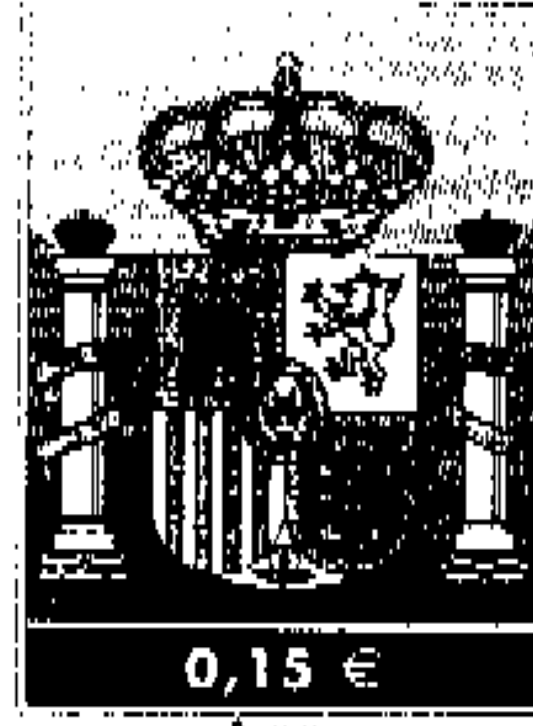
Importe nominal		660.600.000 euros.
Número de Bonos		6.606: 793 Bonos Serie A1 1.189 Bonos Serie A2 4.360 Bonos Serie A3 264 Bonos Serie B
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie A2: Bonos Serie A3: Bonos Serie B:	Euribor 3 meses Euribor 3 meses + 0,14% Euribor 3 meses + 0,29% Euribor 3 meses + 0,50%
Forma de pago		Trimestral.
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		1 de febrero de 2000.
Fecha del primer pago de intereses		26 de abril de 2000.
Amortización		La amortización de los Bonos A1 se realizará mediante 3 pagos semestrales consecutivos de principal, el primero de los cuales se producirá el 26 de julio de 2000, y el último el 26 de julio de 2001. Esta serie se amortizó definitivamente en esta última Fecha de Pago.

La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante un sólo pago de principal en fecha 27 de enero de 2003.



8Q1500846

12/2007



017606098

CLASE 8.^a

La amortización de los Bonos A3 está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Participados y comenzará su amortización una vez amortizadas las Series A1 y A2, esto es, a partir del 27 de enero de 2003. La amortización de los Préstamos participados se transferirá a los Bonos de la Serie A3 con carácter trimestral.

En cada Fecha de Pago a partir del 27 de enero de 2003, incluida, o, en su caso, con posterioridad a dicha fecha, una vez concluida la total amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 y una vez que se hayan amortizado por completo los saldos de la Línea de Liquidez, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos será la menor de las siguientes cantidades:

- a) la diferencia en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y
- b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguientes conceptos:
 - Gastos e Impuestos.
 - Comisión a la Gestora.
 - Pago de intereses a los Bonos A1, A2 y A3.
 - Pago de intereses a los Bonos B.

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

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

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas Octubre de 2014.

Acumulación de Amortizaciones

En el caso excepcional de que por insuficiencia de Recursos Disponibles del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Nota 1, una parte del principal de un Bono de cualquiera de las Series A1 y A2 hubiera quedado sin amortizar en su fecha prevista, la cantidad no amortizada se abonará en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible. Dicho saldo no amortizado devengará intereses calculado al Tipo de Interés Referencia que devengue cada clase de Bono.



8Q1500845

12/2007



017606099

CLASE 8.ª

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	195.001
Amortizaciones	<u>(34.960)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>160.041</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	7.215
A largo plazo	<u>152.826</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>160.041</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).

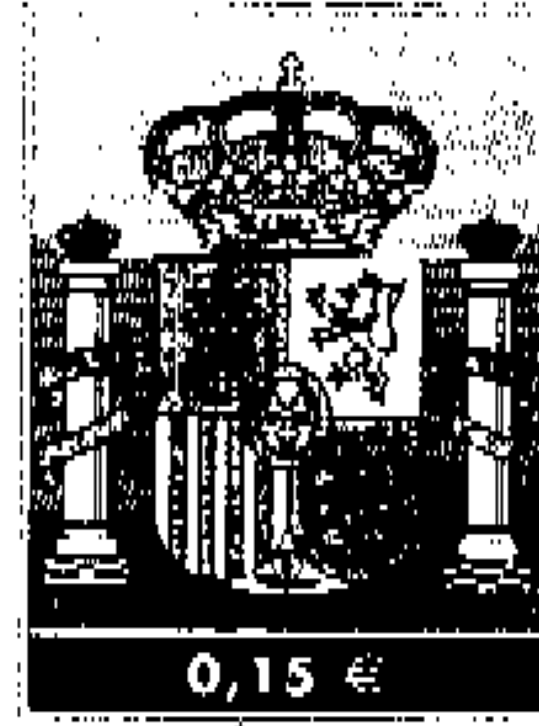
Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 1.452 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).



8Q1500844

12/2007



017606100

CLASE 8.ª

9. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la fecha de desembolso, 1 de febrero de 2000, el Fondo recibió dos Préstamos Subordinados y un Préstamo Participativo de las Entidades Emisoras de Participaciones Hipotecarias por importe total de 20.751 miles euros.

Las características de los anteriores Préstamos se detallan a continuación:

PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

	Euros
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	717.470,43
- Caixa Tarragona	432.211,11
- Caixa Terrassa	408.007,28
- Caixa Manresa	342.311,18
Saldo Inicial	1.900.000,00

Saldo al 31 de diciembre de 2007

Completamente amortizado.

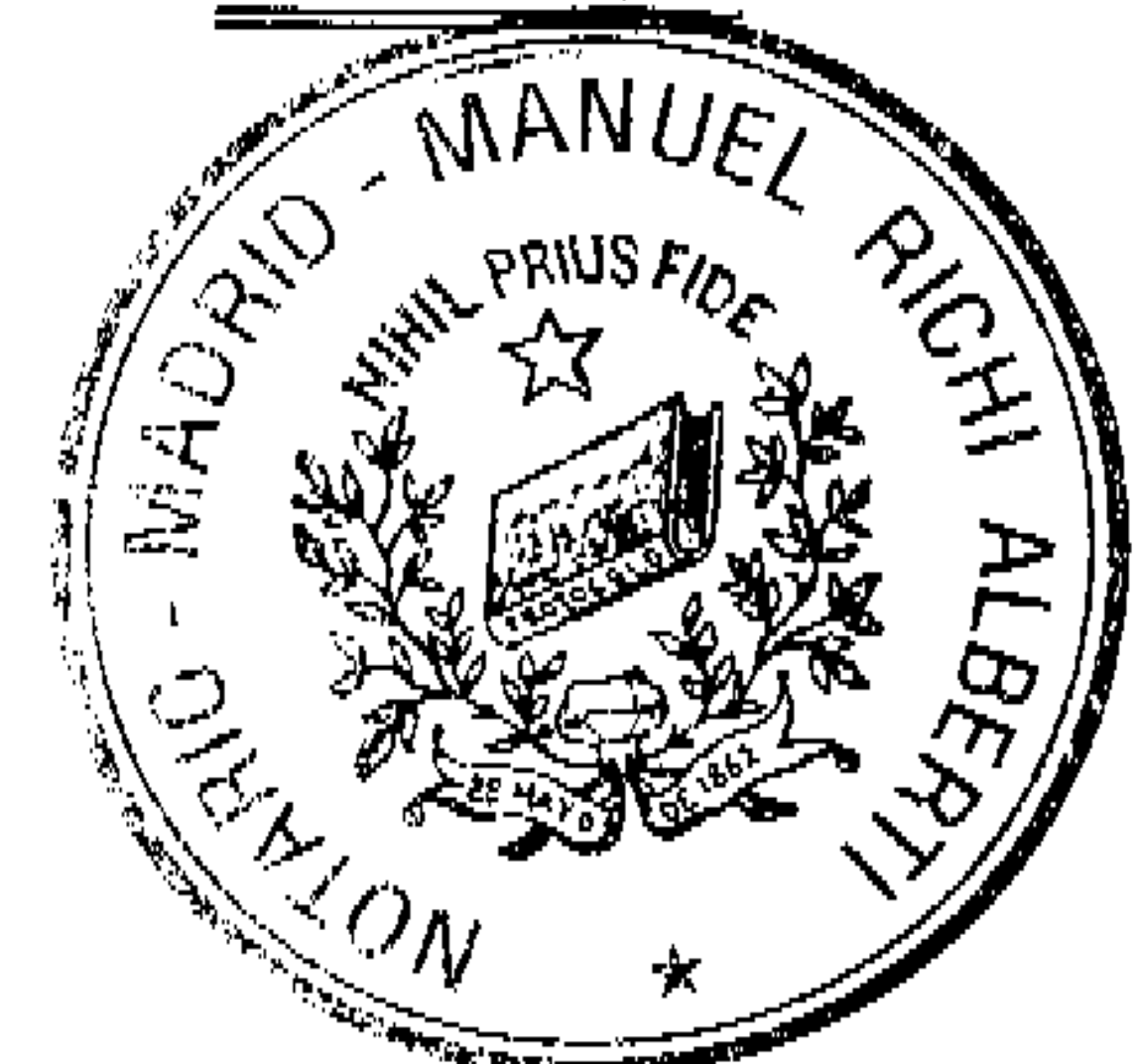
PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

	Euros
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	383.151,87
- Caixa Tarragona	230.814,38
- Caixa Terrassa	217.888,77
- Caixa Manresa	182.804,98
Saldo inicial	1.014.660,00

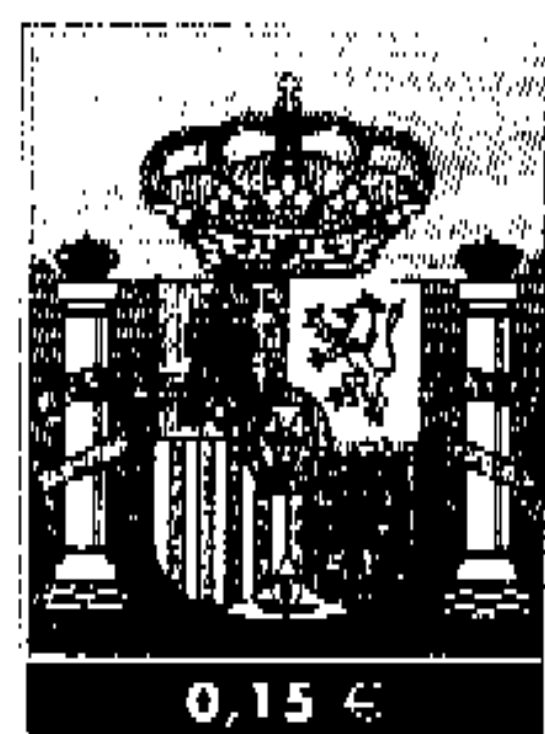
Saldo al 31 de diciembre de 2007

Completamente amortizado.



8Q1500843

12/2007



017606101

CLASE 8.ª

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	Euros
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	6.956.118,00
- Caixa Tarragona	4.102.326,00
- Caixa Terrassa	3.567.240,00
- Caixa Manresa	3.210.516,00
Saldo inicial	17.836.200,00

Saldo al 31 de diciembre de 2007

13.657 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

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

Remuneración:

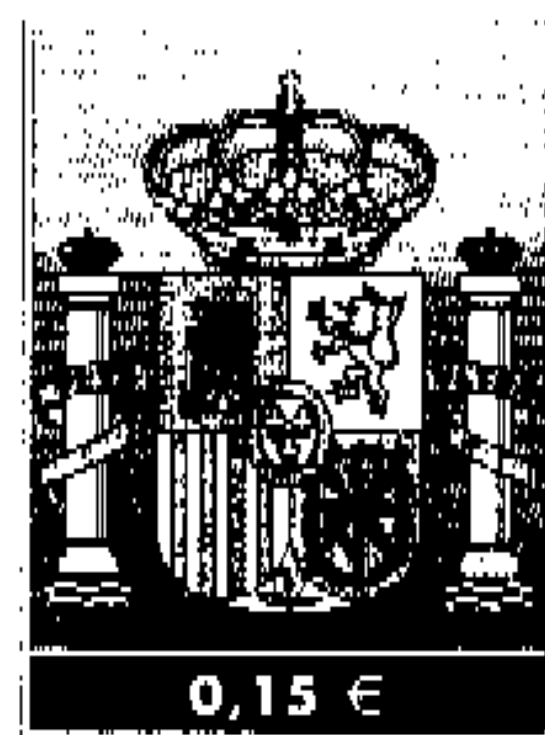
Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1,75%.

- "Remuneración variable": Sólo será abonada a los prestamistas en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo. Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuidos a las mismas.



12/2007



8Q1500842



017606102

CLASE 8.ª

Asimismo, los Emisores han concedido al Fondo una Línea de Liquidez cuya finalidad es exclusivamente la de proporcionar fondos para el pago de amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 en el caso de que se produzcan desviaciones respecto al programa de amortizaciones establecido.

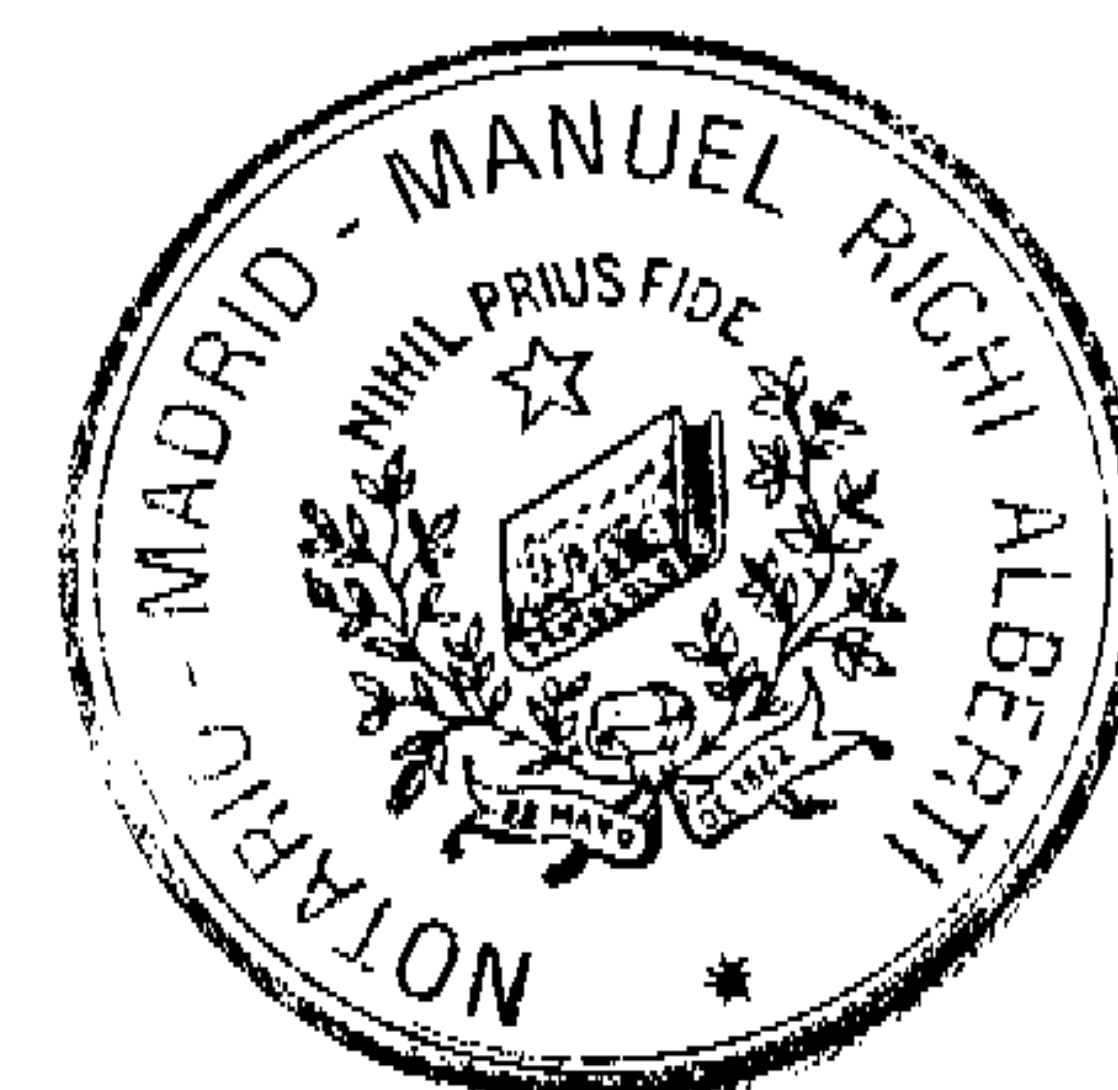
El importe máximo disponible de la Línea de Liquidez será, para cada Emisor, el 10% del Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias emitidas por dicho Emisor.

Los saldos dispuestos de las Líneas de Liquidez devengarán diariamente, a favor del correspondiente Emisor, un interés variable, revisable mensualmente en cada Fecha de Cobro del Fondo, calculado como la suma del Tipo de Referencia de las Líneas de Liquidez más el diferencial de la Línea de Liquidez, siendo:

- Tipo de Referencia de la Línea de Liquidez: Euribor a 1 mes calculado dos días hábiles antes de la Fecha de Pago.
- Diferencial de la Línea de Liquidez: El margen que sea aplicable a la Serie del último Bono cuyo principal se ha amortizado, total o parcialmente, en la anterior Fecha de Pago, esto es, hasta el 22 de febrero de 2003, el diferencial aplicable será del 0%; a partir del 22 de febrero de 2003, el diferencial aplicable será del 0,14%.

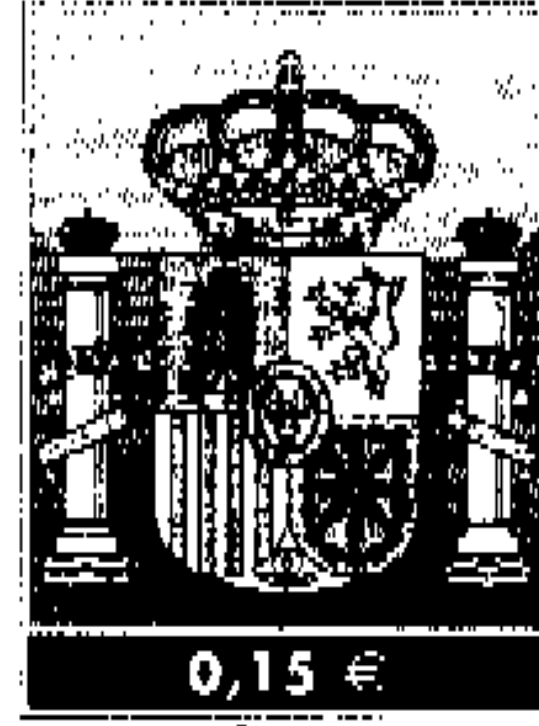
Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Intereses de Préstamos" y "Servicios bancarios y similares" por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2007 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos concedidos al Fondo por importe de 172 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).



8Q1500841

12/2007



017606103

CLASE 8.ª

10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

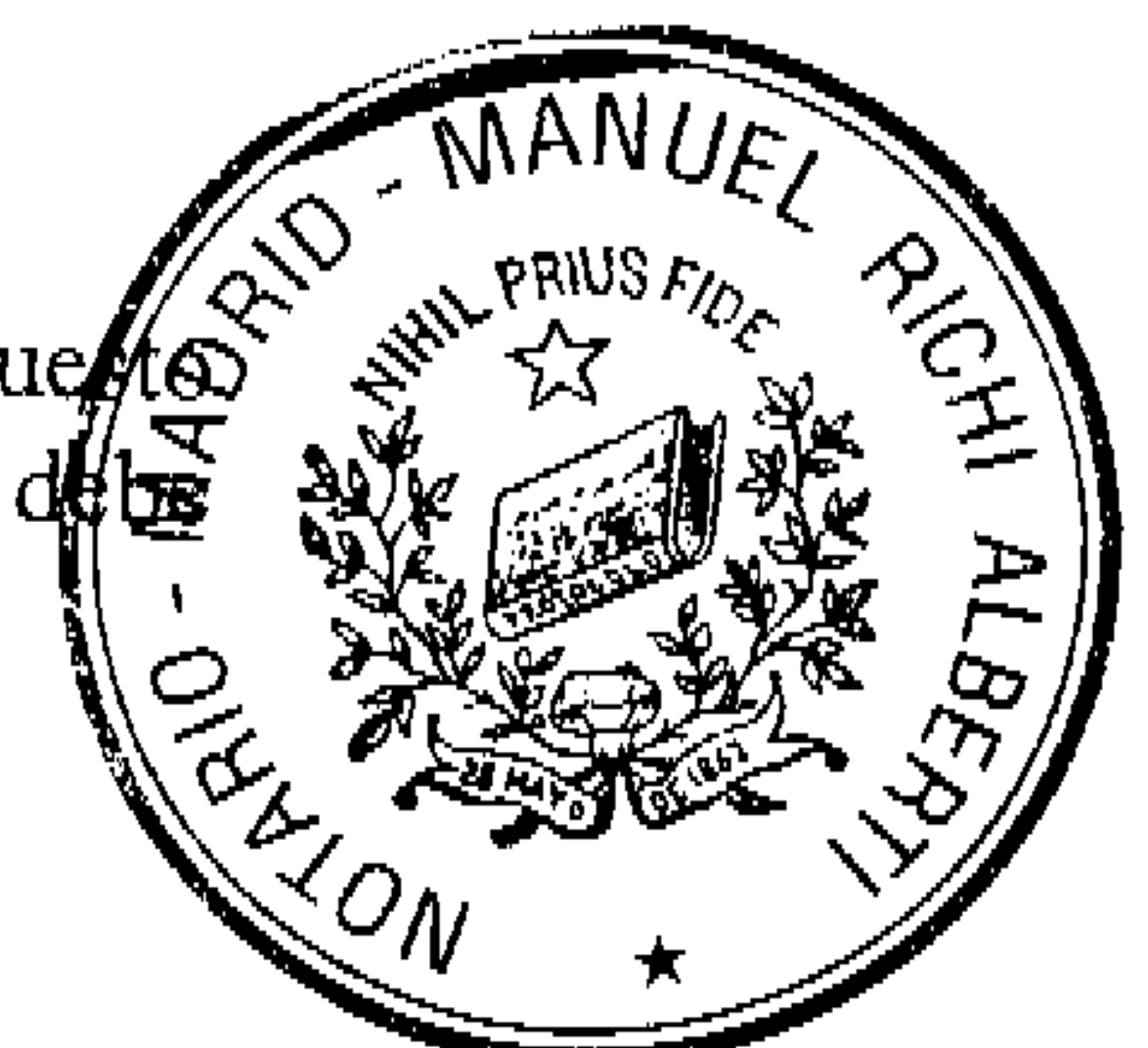
	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 9)	172
Bonos de Titulización (Nota 8)	1.452
	<u>1.624</u>
Comisiones	
De gestión	13
Remuneración Variable Préstamo Participativo	1.358
Acreeedores por avance técnico	78
Acreeedores por avales	1
Bonos de Titulización a pagar el 26 de enero de 2008	7.215
	<u>10.289</u>

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

Este importe recoge la diferencia entre ingresos y gastos hasta la fecha registrados conforme al principio de devengo y minorados por los pagos adeudados a los cedentes conforme al principio de caja.

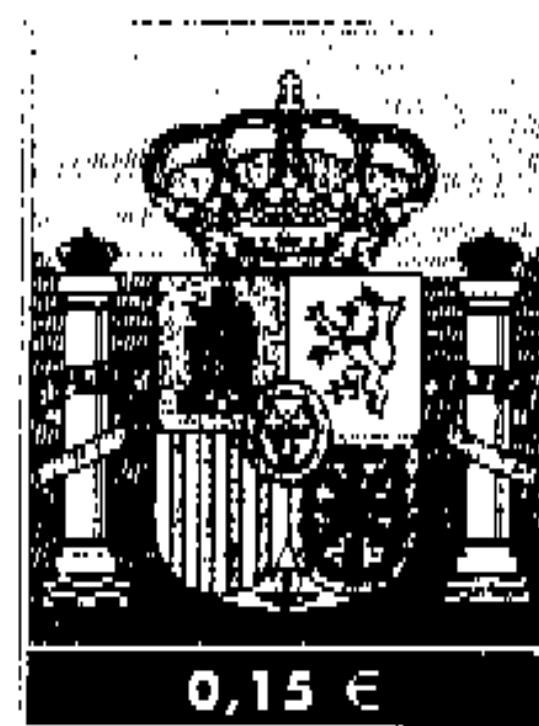
11. SITUACIÓN FISCAL

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.



8Q1500840

12/2007



017606104

CLASE 8.ª

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.

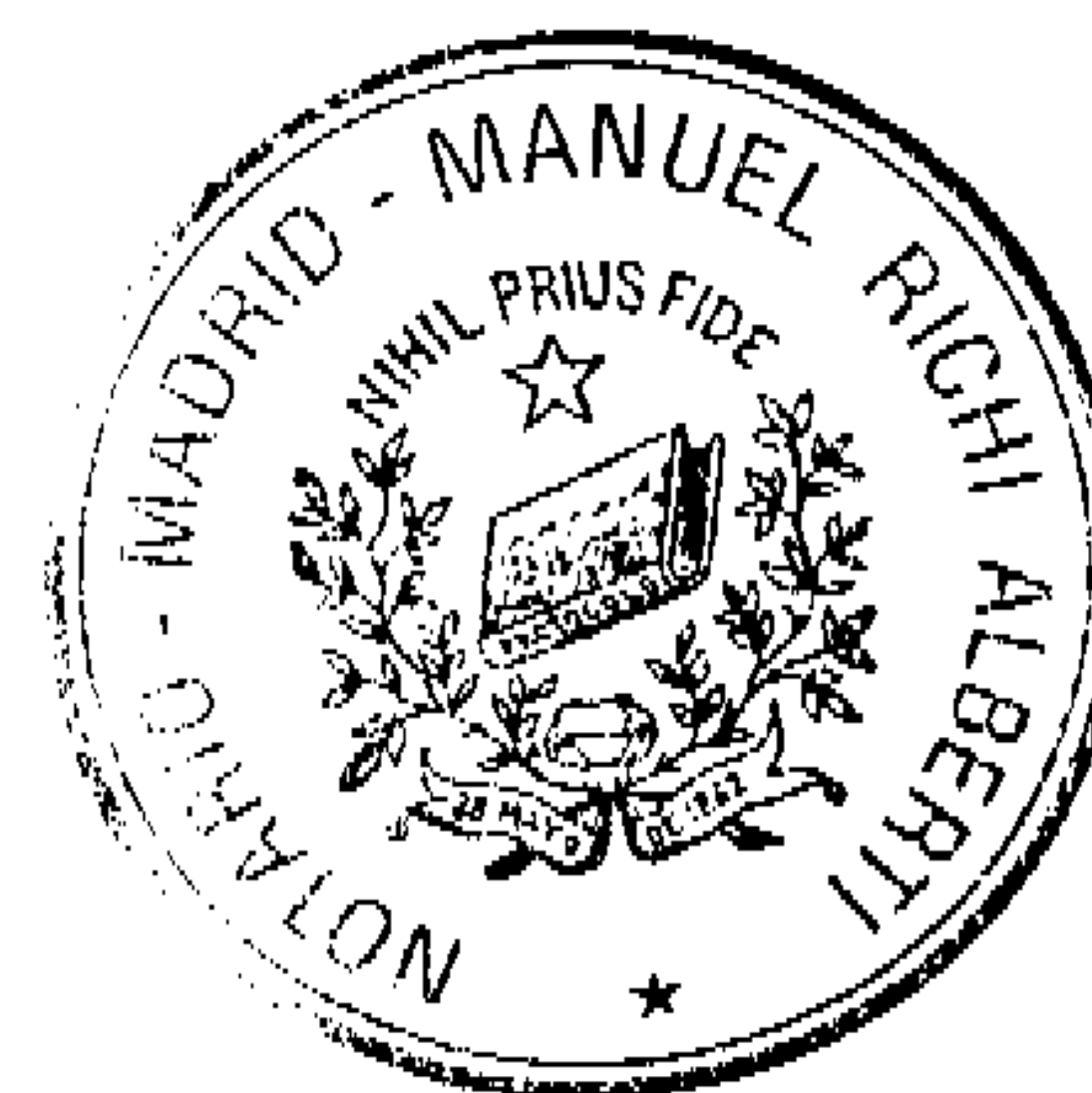
El Fondo tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación a los ejercicios abiertos a inspección.

12. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

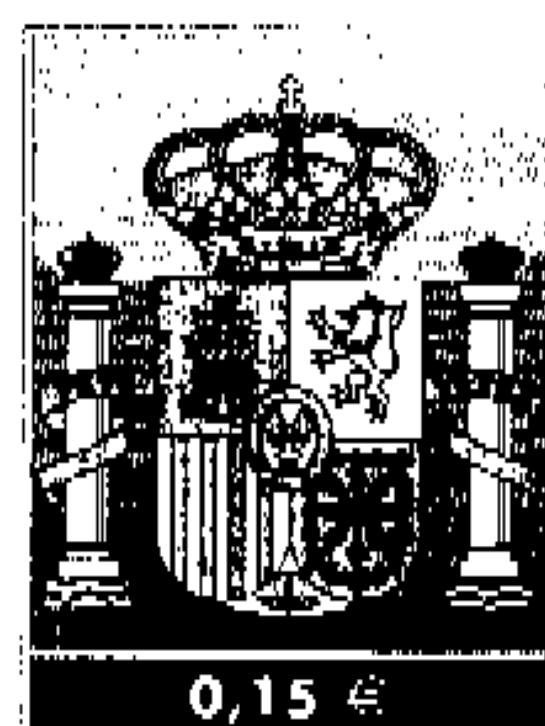
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han ascendido a 3 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios distintos a la auditoría de cuentas.

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.



12/2007



8Q1500839



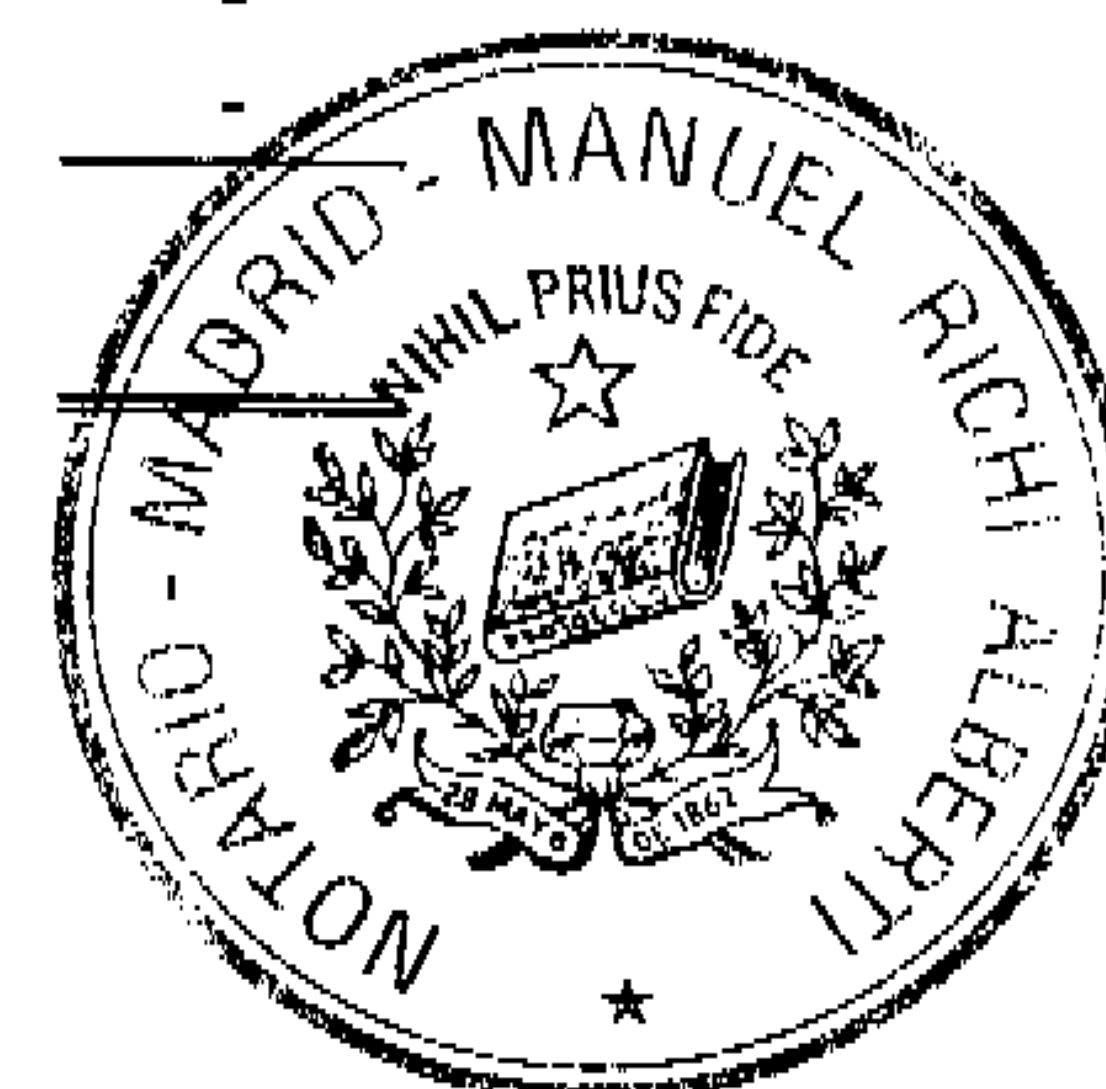
017606105

CLASE 8.ª

14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

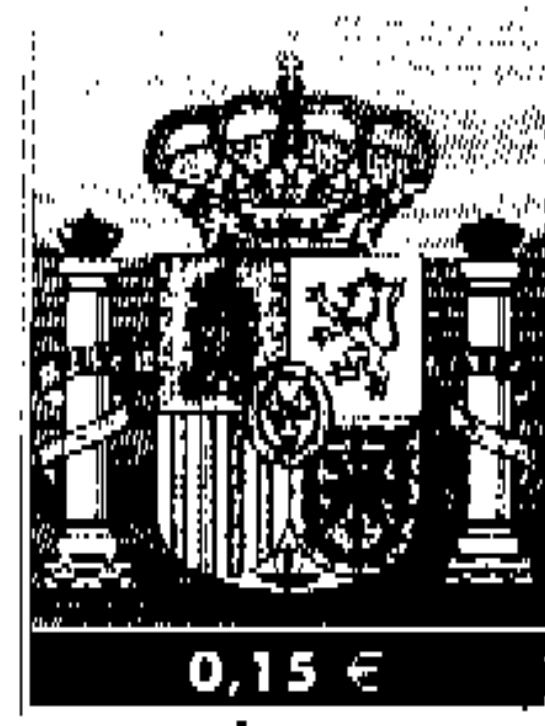
El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2007	2006
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	32.592	44.098
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	-	3.203
TOTAL APLICACIONES	32.592	47.301
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	-	-
Participaciones Hipotecarias	32.766	43.198
TOTAL ORÍGENES	32.766	43.198
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES AUMENTO / (DISMINUCIÓN) DEL CAPITAL CIRCULANTE	174	(4.103)
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(352)	(1.459)
Tesorería	(2.090)	(6.458)
Cuentas de periodificación	36	14
Acreeedores a corto plazo	2.580	3.800
	174	(4.103)
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	-	-
Recursos generados en las operaciones	-	-





12/2007



8Q1500838



017606106

CLASE 8.^a

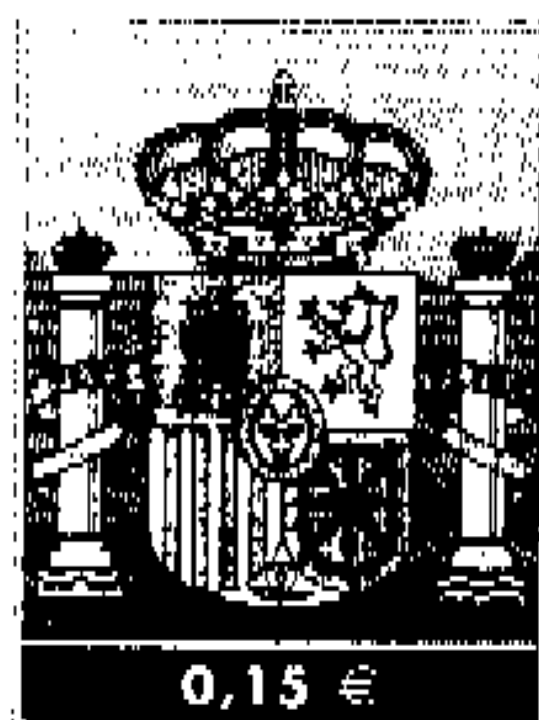
15. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2007 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho digno de mención que afecte o modifique la información contenida en las citadas cuentas anuales.





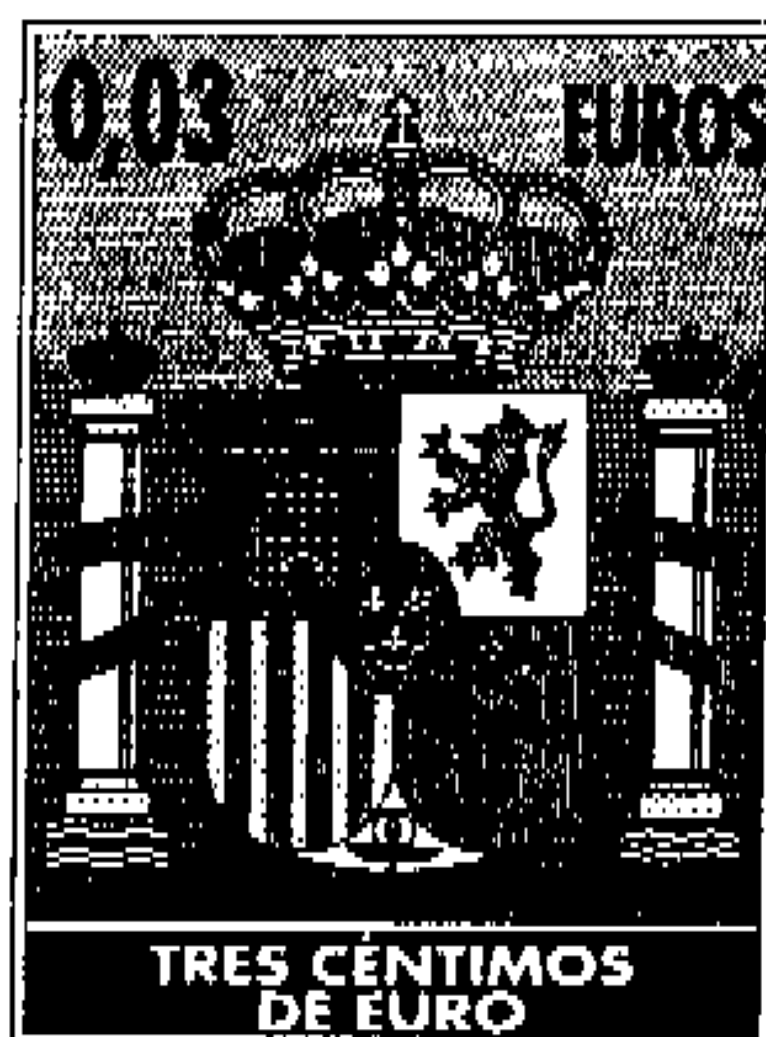
12/2007



8Q1500837

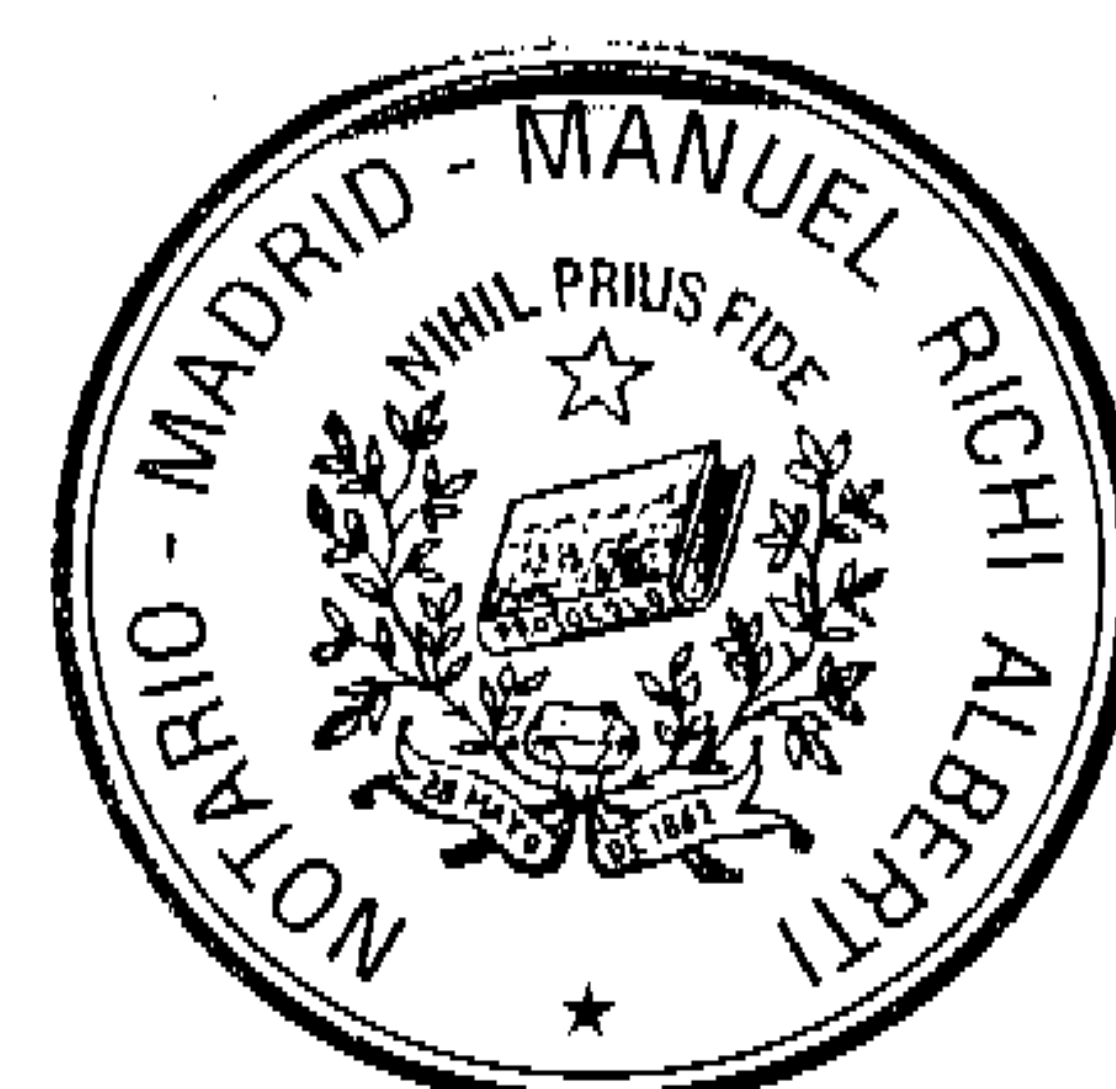


CLASE 8.^a

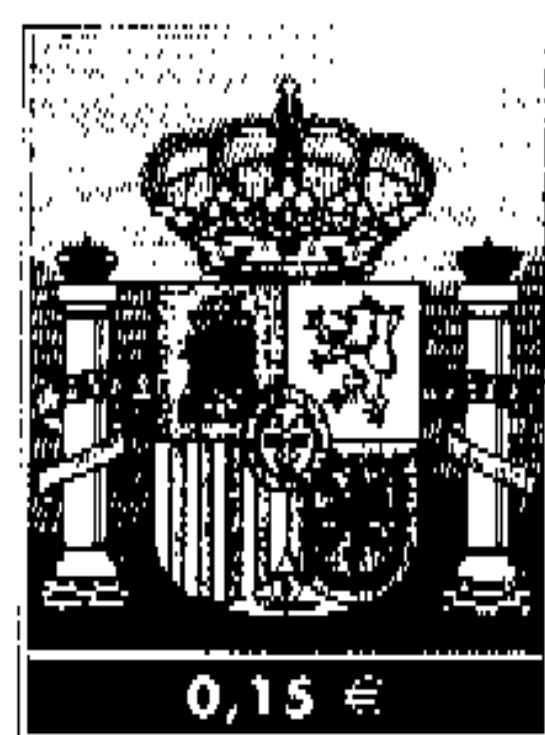


017606107

2. INFORME DE GESTIÓN



12/2007



8Q1500836



017606108

CLASE 8.^a

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

Ejercicio 2007

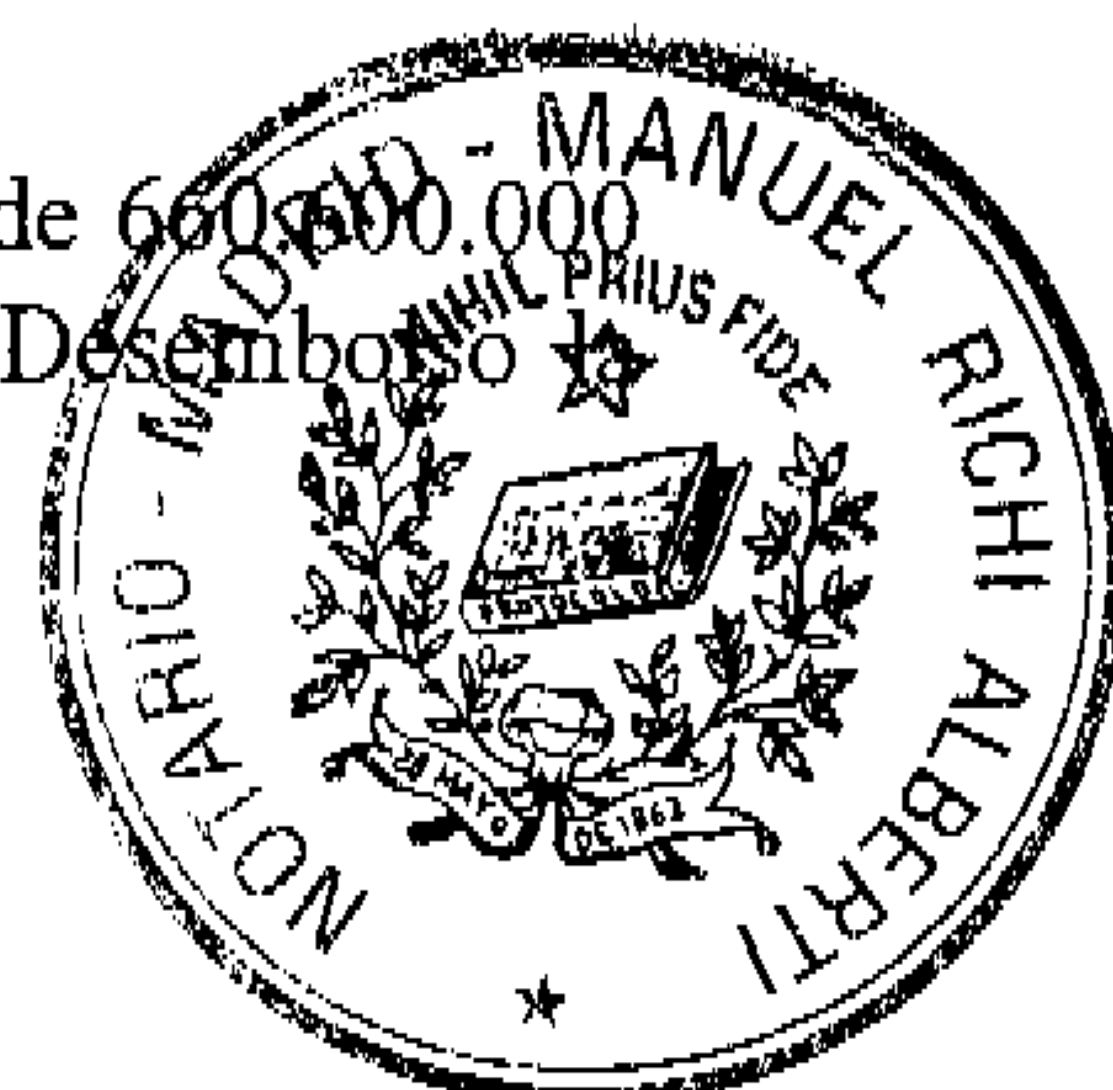
TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 24 de enero de 2000, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (1 de febrero de 2000). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto 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 6.606 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

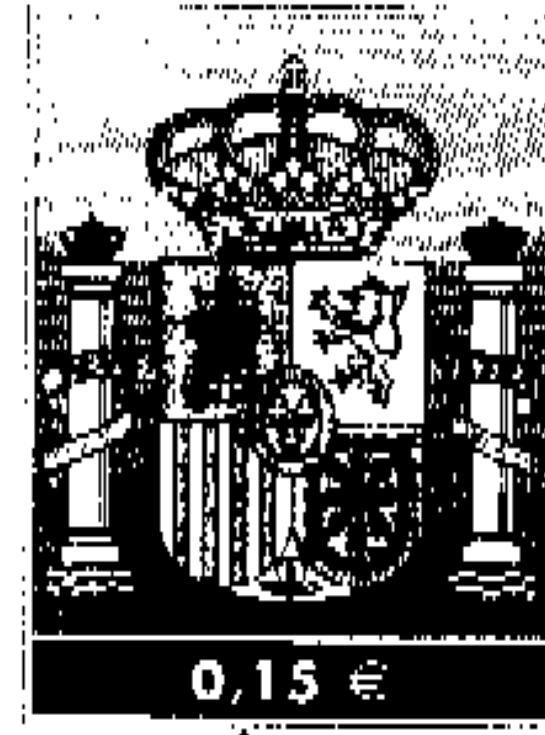
- La Serie A1, integrada por 793 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0%. Esta Serie quedó totalmente amortizada el 26 de julio de 2001.
- La Serie A2, integrada por 1.189 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%.
- La Serie A3, integrada por 4.360 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 0,29%.

La Clase B está constituida por una sola Serie, de 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 0,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 660.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso totalidad del importe de la emisión.



12/2007



8Q1500835



017606109

CLASE 8.ª

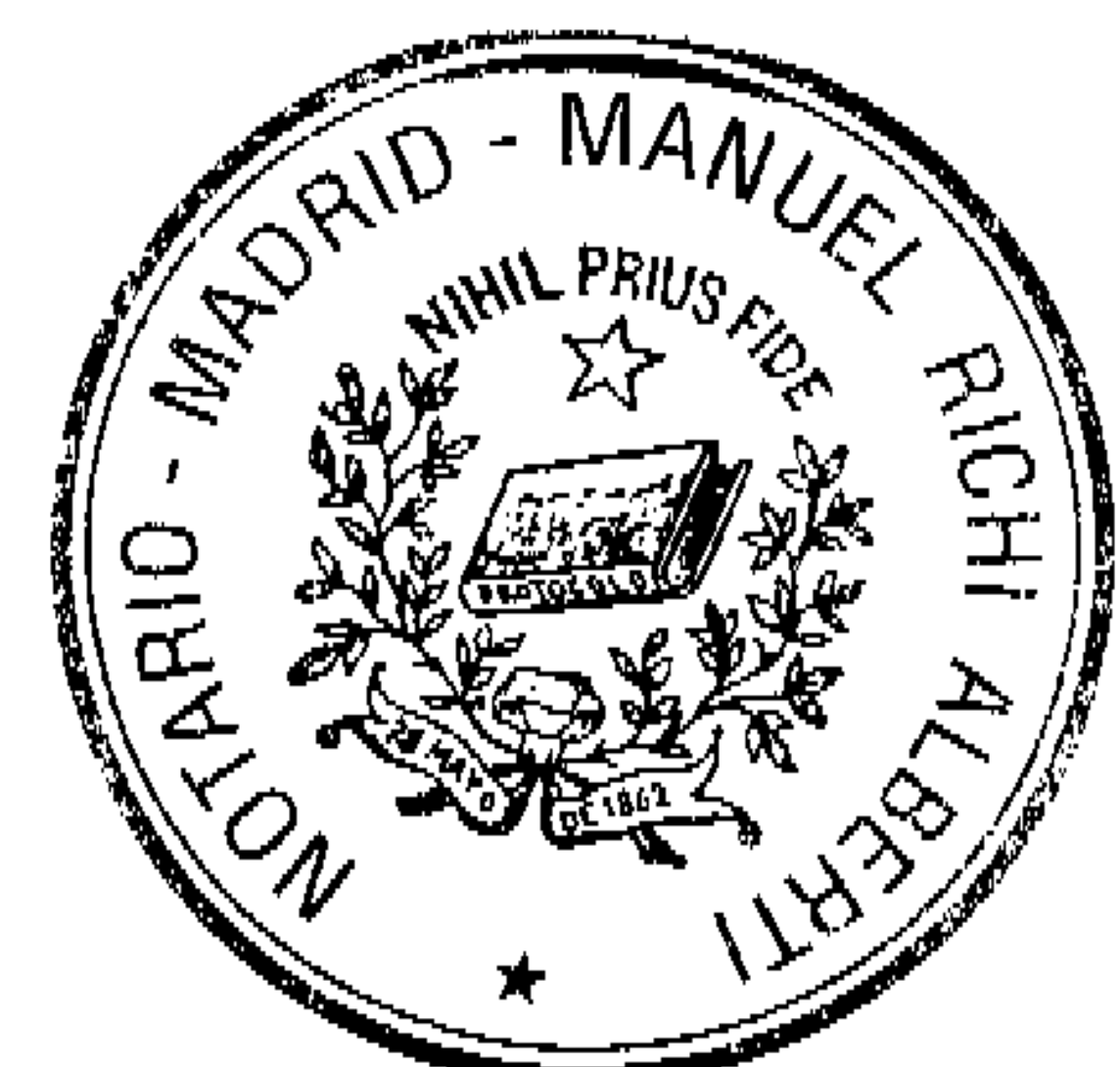
El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con un Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,7% del importe inicial de Participaciones Hipotecarias, ó (ii) el 7% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

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 se produjo el 26 de abril de 2000.

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 octubre de 2011 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

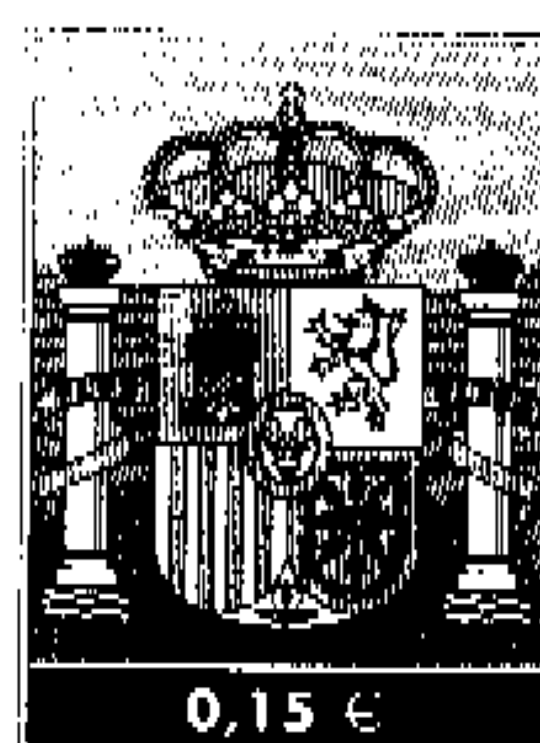
Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio de 2007.

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>.



8Q1500834

12/2007



017606110

CLASE 8.ª

TDA 11, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2007

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

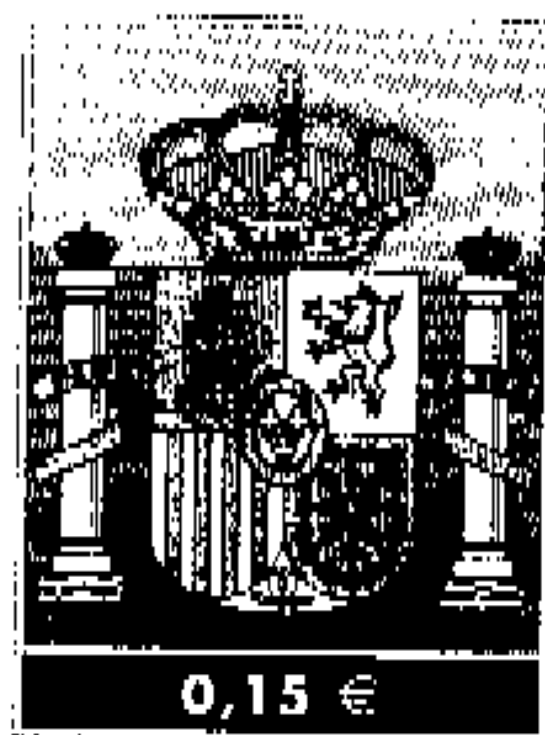
1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	151.102.824,93
2. Vida residual (meses):	122
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	8,17%
Último año (6 meses):	6,96%
Último año (12 meses):	6,99%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,32%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,03%
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,00%
7. Nivel de Impagado ² :	0,20%
8. Saldo de Fallido (sin impago):	486.000,94
9. Tipo medio cartera:	5,24%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	0,00
c) Serie A3	133.640.976,00
d) Serie B	26.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	0,00
c) Serie A3	30.651,60
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	0,00%
b) Serie A2	0,00%
c) Serie A3	38,66%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00%
5. Intereses devengados no pagados	1.452.558,50



12/2007



8Q1500833



017606111

CLASE 8.^a

III. TIPOS DE INTERES	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2007):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	4,916%
d) Serie B	5,126%

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
a) Saldo de la Cuenta de Tesorería	1.039,39
b) Saldo de las Cuentas de Reinversión	20.705.331,07

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOESO DE PRÉSTAMOS	
Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2007):	
a) Préstamo Subordinado (Gastos Iniciales):	0,00
b) Préstamo Participativo (Fondo de Reserva):	13.656.869,74

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
a) Gastos producidos 2007	87.704,61
b) Variación 2007	-19,99%

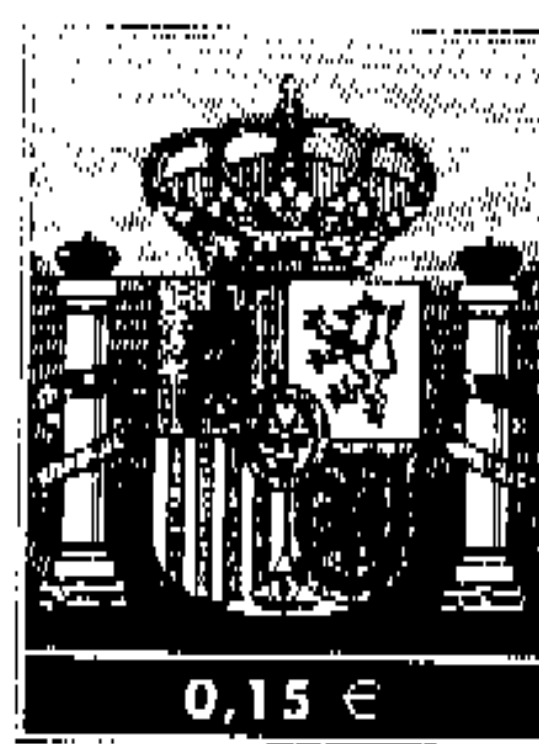
¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición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

² Saldo Nominal Pendiente (vencido y no vencido) de todos los préstamos impagados durante un periodo de más de 3 meses y menos de un año, expresado como porcentaje del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias. Fechas de Cobro inmediatamente anteriores a la última Fecha de Pago.



8Q1500832

12/2007

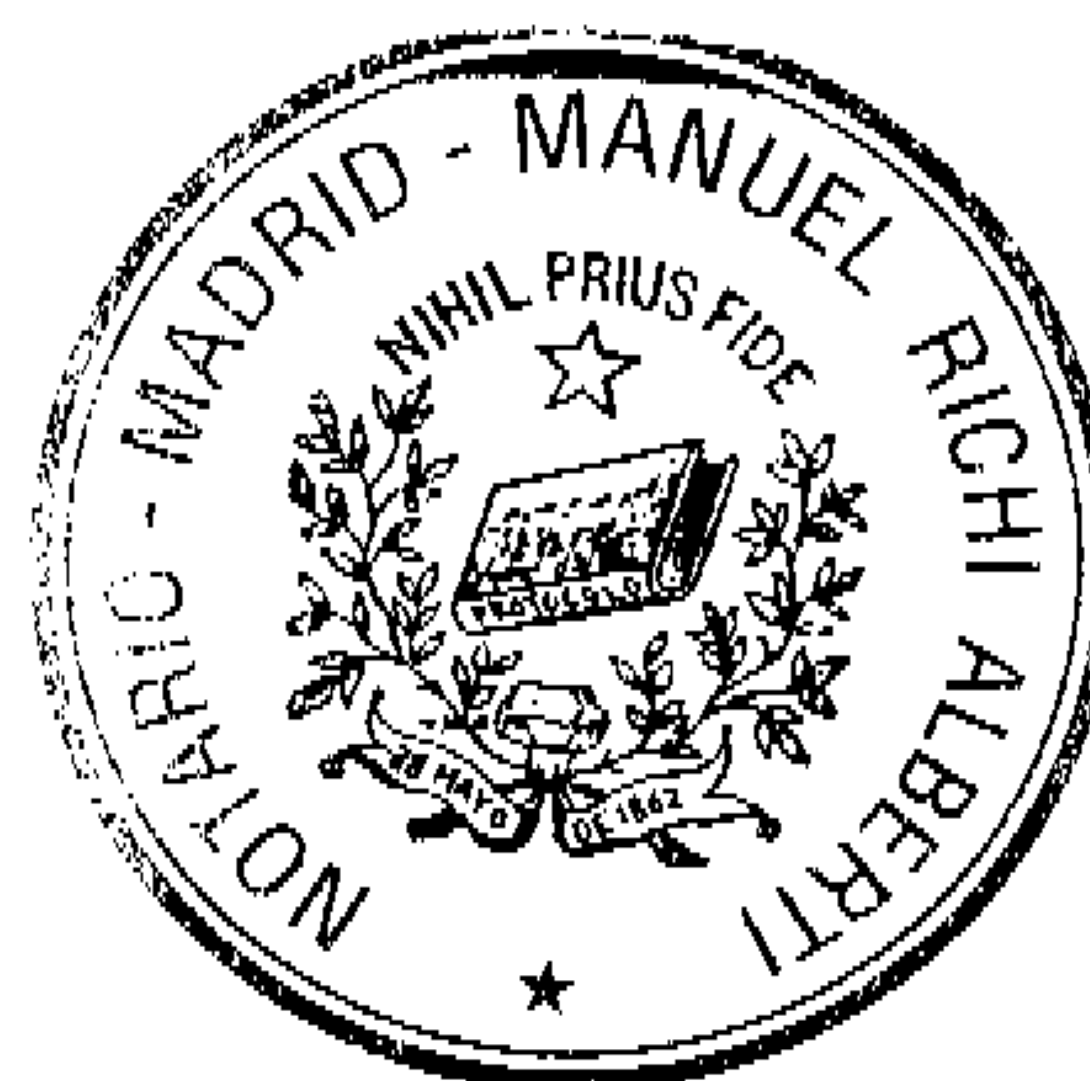


017606112

CLASE 8.^a

TDA 11
Fondo de Titulización Hipotecaria

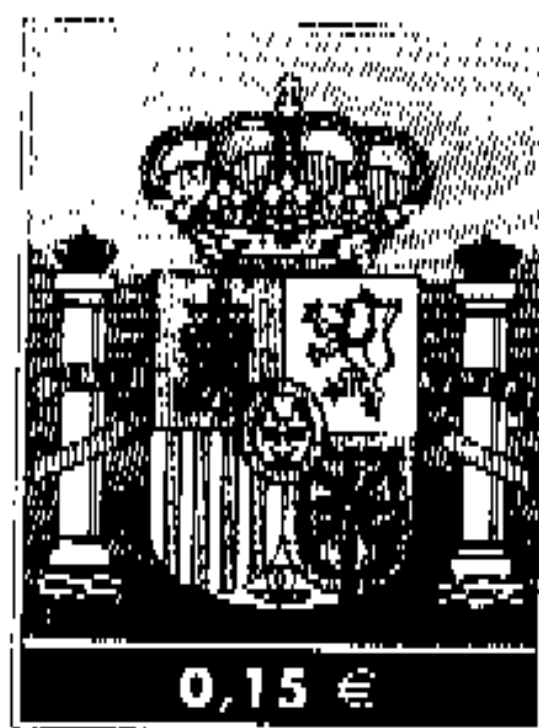
	26/01/2007		26/04/2007		26/07/2007		26/10/2007		TOTAL	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES										
Amortización Bonos Titulización Hip.	10.772.202,85	9.582.364,40	9.033.667,74	9.520.670,40	8.157.736,20	8.387.026,80	7.408.339,39	7.469.682,80	35.371.946,18	34.959.744,40
Amortización Participaciones Hip.		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Amortización Préstamos Subordinados										
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH	1.945.124,47	1.916.827,92	1.953.656,63	1.889.387,20	2.002.532,69	1.919.271,36	2.004.460,88	1.951.229,44	7.905.774,67	7.676.715,92
Intereses recibidos de las PHs										
Intereses Préstamos Subordinados	175.448,18	203.613,75	188.079,42	195.621,68	186.306,19	195.323,47	198.798,11	199.710,80	748.631,90	794.269,70
Intereses Inversiones Temporales										
Avance Técnico Neto	-83.598,61		44.542,13		35.322,20		43.386,42		39.652,14	
III. GASTOS										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora		24.381,77		21.239,96		22.102,98		21.189,98		91.114,69
- Iberclear y gastos extraordinarios		174,00		174,00		330,69		174,00		852,69
Aval		932,81		931,51		788,82		829,71		3.482,85
Remuneración variable pres. particip.		60.255,04		86.636,61		141.486,97		151.716,36		440.094,98
Total Ingresos/Pagos	12.809.176,89	11.788.749,69	11.219.945,92	11.716.661,36	10.381.897,28	10.666.331,09	9.654.984,80	9.794.533,09	44.066.004,89	43.966.275,23
Saldo inicial	14.491.510,99		15.511.938,19	15.015.222,75		14.730.788,94		14.591.240,65	59.749.460,87	59.849.190,53
A Inversiones Temporales	27.300.687,88	27.300.687,88	26.731.884,11	26.731.884,11	25.397.120,03	25.397.120,03	24.385.773,74	24.385.773,74	103.815.465,76	103.815.465,76
Total	345.047,76	345.047,76	340.108,88	340.108,88	345.459,28	345.459,28	351.235,04	351.235,04	1.381.850,96	1.381.850,96
Retenciones practicadas										
A Inv. Temporales		9.582.364,40		9.520.670,40		8.387.026,80		7.469.682,80		34.959.744,40
Amortización Bonos Titulización Hip.										



12/2007



0.15 €



8Q1500831

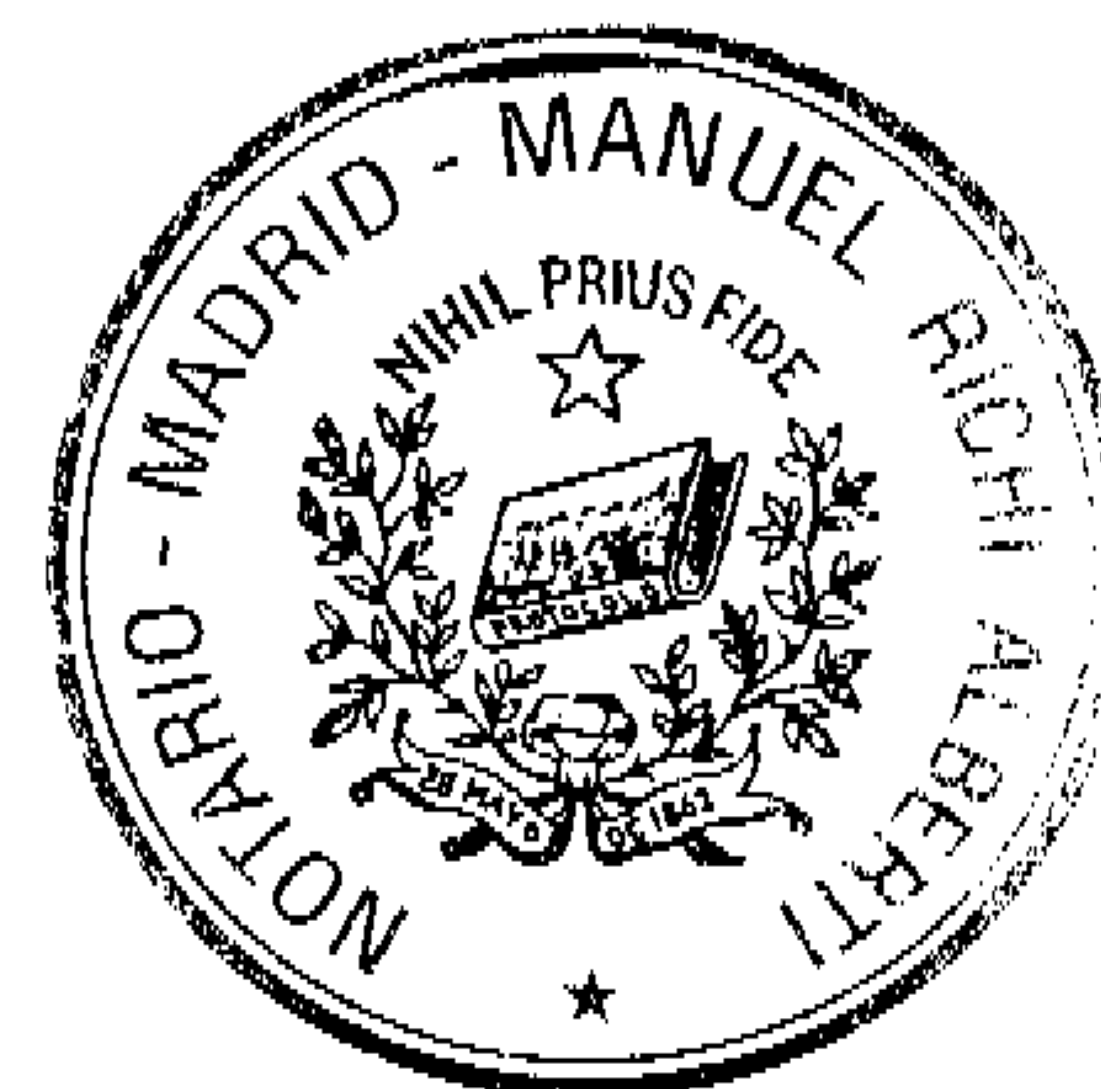


CLASE 8.ª



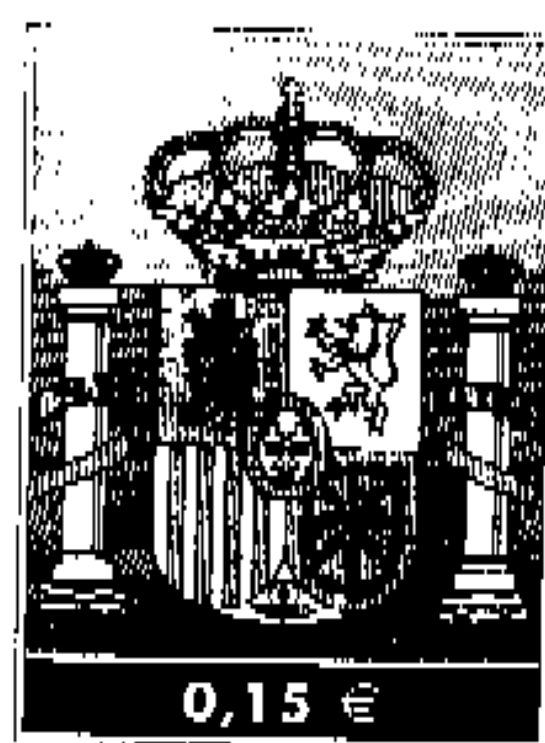
017606113

3. FORMULACIÓN



8Q1500830

12/2007



017606114

CLASE 8.^a

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
D. Jesús Río Cortés

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2007, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de abril de 2008, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 39 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 01 76066076 al 01 7606114, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 24 de abril de 2008

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo de Administración

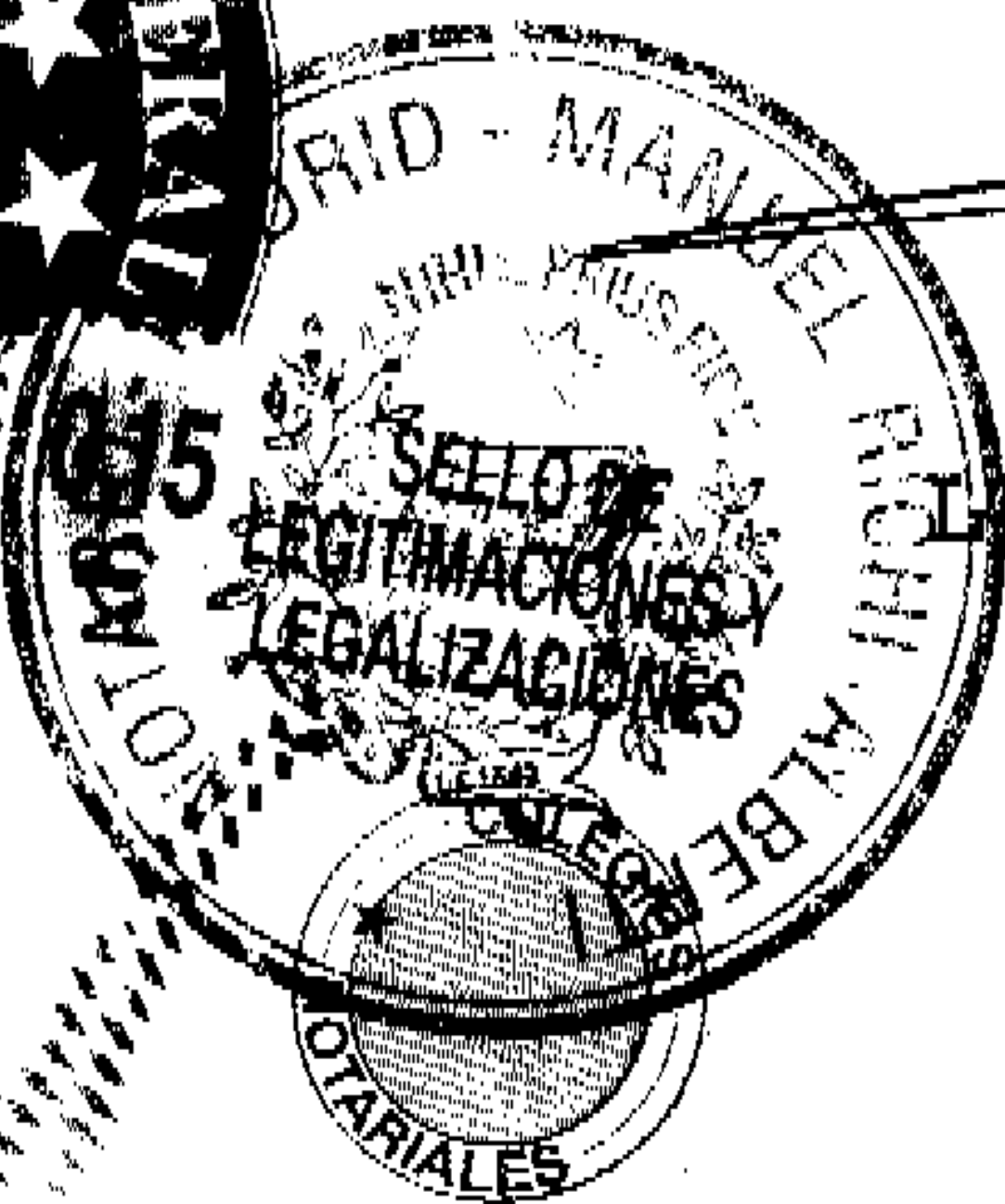
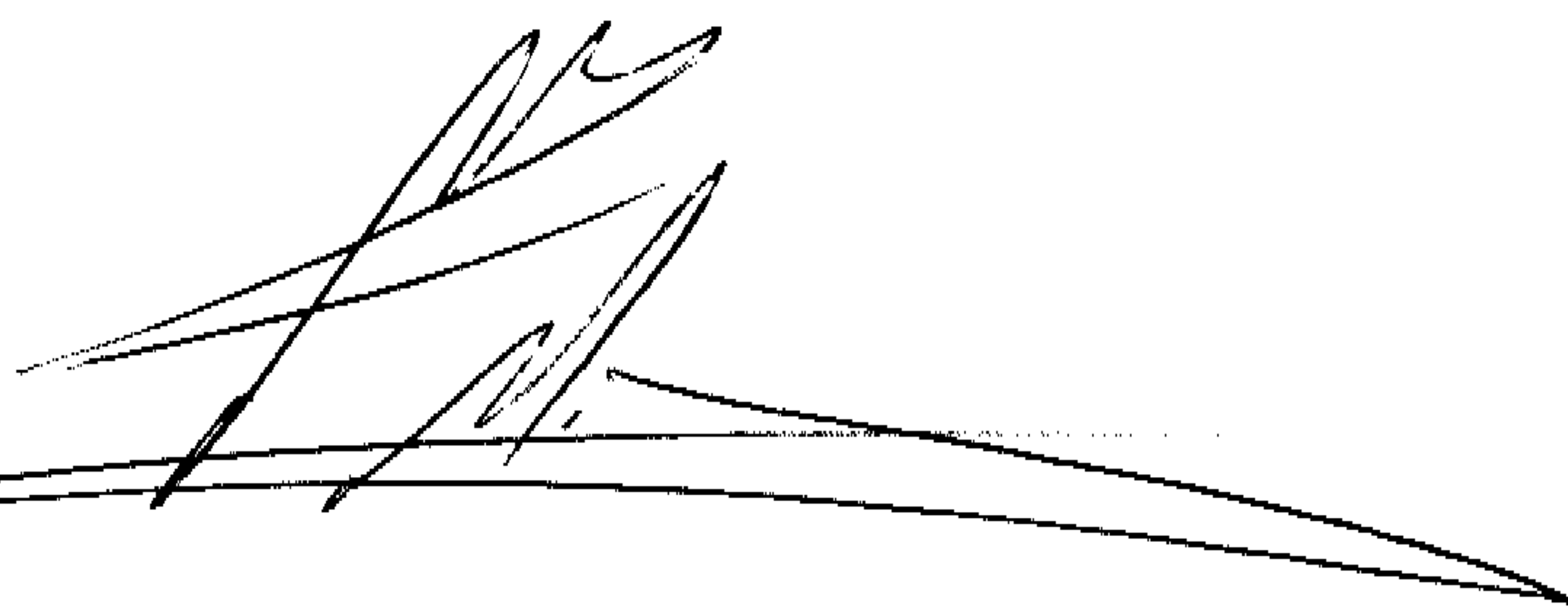
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

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

Está extendida en treinta y nueve folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 8Q, números 1500868, y los treinta y ocho anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 411, en el Libro Indicador número 4.

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



NIHIL PRIUS FIDE
A01841538

LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.