

**TDA IBERCAJA 3,  
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio comprendido entre el 12 de mayo  
de 2006 y el 31 de diciembre de 2006

<b>C N M V</b>
Registro de Auditorías Emisores
Nº <u>9989</u>

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

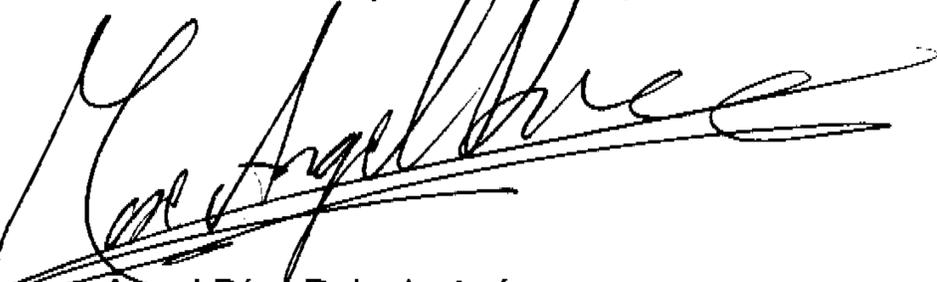
Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006, 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



José Ángel Díez Ruiz de Azúa  
Socio - Auditor de Cuentas

24 de abril de 2007



7V6592431

01/2007



017606609

CLASE 8.<sup>a</sup>

**TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

(Expresado en miles de euros)

**ACTIVO**

**Inmovilizaciones**

Gastos de establecimiento (Nota 4)	930
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	<u>916 549</u>

**Total inmovilizado** 917 479

**Activo circulante**

Deudores (Nota 6)	20 726
Tesorería (Nota 7)	<u>7 107</u>

**Total activo circulante** 27 833

**Total activo** 945 312

**PASIVO**

**Fondos propios (Nota 8)**

Resultado del ejercicio	<u>-</u>
-------------------------	----------

**Acreedores a largo plazo**

Emisión de obligaciones y otros valores negociables	
Bonos de Titulización (Nota 9)	936 866
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	<u>3 326</u>

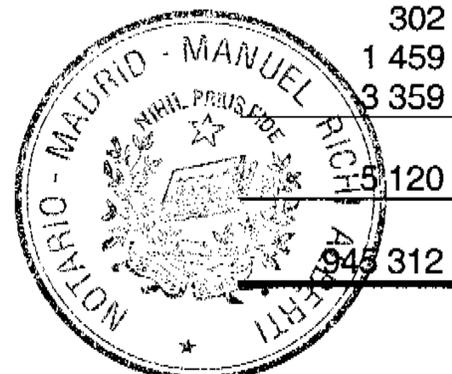
**Total acreedores a largo plazo** 940 192

**Acreedores a corto plazo**

Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 11)	302
Otras deudas (Nota 11)	1 459
Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 11)	<u>3 359</u>

**Total acreedores a corto plazo** 5 120

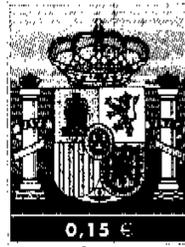
**Total pasivo** 945 312





01/2007

399017 8844



7V6592430



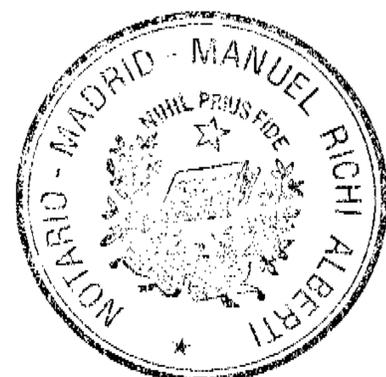
017606610

CLASE 8.<sup>a</sup>

## TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
 COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE MAYO DE 2006 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006  
 (Expresada en miles de euros)

Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	(105)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>(3 474)</u>
<b>Beneficio (pérdida) de explotación</b>	<u>(3 579)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos	
Intereses de Participaciones (Nota 5)	23 133
Otros ingresos financieros (Nota 5)	23 353
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 7)	463
Gastos financieros y gastos asimilados	
Intereses de Bonos de Titulización (Nota 9)	(20 464)
Otros gastos financieros (Nota 5)	(22 852)
Intereses de préstamos (Nota 10)	<u>(54)</u>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<u>3 579</u>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<u>-</u>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades (Nota 13)	<u>-</u>
<b>Resultado del ejercicio - beneficio/(pérdida)</b>	<u>-</u>





01/2007



7V6592429



017606611

CLASE 8.ª

### TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE MAYO DE 2006 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006  
(Expresada en miles de euros)**

#### 1. Reseña del Fondo

TDA Ibercaja 3, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 12 de mayo de 2006, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 11 de mayo de 2006. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe de 1.007.000 miles de euros (Nota 9). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en Fecha de Constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la Fecha de Desembolso que es el 18 de mayo de 2006.

Para la constitución del Fondo, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que han sido suscritos por el Fondo.

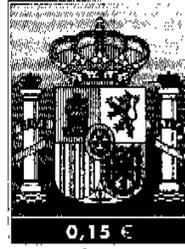
El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión que se devengará trimestralmente, igual, salvo para la Primera Fecha de Pago, a una cuarta parte del 0,019% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior (Nota 12). La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a la cuarta parte de 30.000 euros. Esta cantidad será actualizada al comienzo de cada año natural, comenzando en enero de 2007, de acuerdo con el índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya.

Los gastos de constitución del Fondo han sido satisfechos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Cedente (Notas 4 y 10).





01/2007



7V6592428



CLASE 8.ª



017606612

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Todos los importes están expresados en miles de euros.

En el apartado 2.2 del Folleto de emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

## 3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por el Fondo en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

### a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

### b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, emisión y colocación se amortizan en cinco años, desde la fecha de constitución del Fondo.

### c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso, respectivamente.

### d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

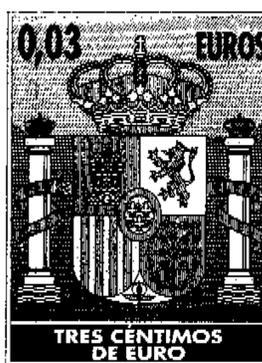
Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquellos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.





7V6592427

01/2007



017606613

CLASE 8.<sup>a</sup>

Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos subordinados se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos Bonos y de los préstamos subordinados que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria fallidos. Provisión para insolvencias

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria fallidos corresponden a las cuotas vencidas con una antigüedad superior a 18 meses y que están pendientes de cobro de los préstamos hipotecarios aportados a las Participaciones y a los Certificados para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de Participaciones y Certificados. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos. Al 31 de diciembre de 2006, no existen derechos de crédito clasificados como fallidos.

f) Contrato de permuta de intereses.

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

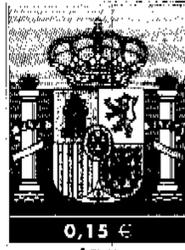
g) Impuesto sobre Sociedades

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado del ejercicio antes de impuestos, considerando las posibles diferencias existentes con los criterios fiscales.

#### 4. Gastos de establecimiento

El importe total de los gastos de establecimiento ha ascendido a 1.035 miles de euros y corresponden, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionadas con motivo de la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 10). En el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 se ha amortizado un importe de 105 miles de euros.





7V6592426

01/2007



017606614

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 5. Inmovilizaciones financieras - Participaciones Hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 12 de mayo de 2006, adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 1.000.000 miles de euros, refiriéndose cada Participación y cada Certificado a una participación del 100% sobre el Principal no vencido de cada uno de los préstamos hipotecarios y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente préstamo hipotecario.

El movimiento del epígrafe de "Participaciones Hipotecarias" durante el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 se muestra a continuación:

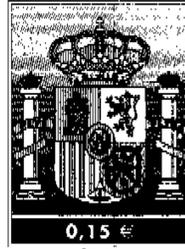
	<u>Miles de euros</u>
Adquisición de Participaciones Hipotecarias el 12 de mayo de 2006	1 000 000
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias:	
Cobradas en el ejercicio	(69 870)
Principal pendiente de cobro (Nota 6)	<u>(13 581)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<b><u>916 549</u></b>

Con fecha 12 de mayo de 2006, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses ha sido contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Participaciones Hipotecarias y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el 28 de septiembre de 2006, excluido.

Trimestralmente en cada fecha de pago, el SWAP se liquidará a favor del Fondo o del Cedente, como diferencia de las siguientes cantidades:

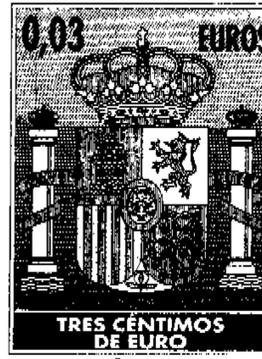
- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. La Gestora abonará una cantidad igual a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta.





7V6592425

01/2007



017606615

CLASE 8.ª

- Cantidades a pagar por el Cedente: el Cedente abonará una cantidad igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones y de los Certificados correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación o a cada Certificado por el Tipo de Interés del Cedente.

Los pagos o cobros que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva o negativa entre la Cantidad a Pagar por la Sociedad Gestora y la Cantidad a Pagar por el Cedente.

El importe de los intereses cobrados en el periodo comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 se corresponde con los intereses efectivamente cobrados del Cedente por las Participaciones Hipotecarias y ha ascendido a un importe total de 23.133 miles de euros.

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2006 y no cobrados asciende a 3.358 miles de euros y a 281 miles de euros (Nota 6), los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de Participaciones" con cargo al epígrafe de "Deudores" del balance de situación.

Los ingresos totales por el SWAP han ascendido a 23.353 miles de euros, de los que 3.499 miles de euros (Nota 6) se hallan pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006. Los gastos totales por el SWAP han ascendido a 22.852 miles de euros, de los que 3.358 miles de euros (Nota 11) se hallan pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006.

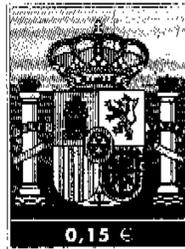
## 6. Deudores

Este epígrafe recoge al 31 de diciembre de 2006 los siguientes conceptos:

	<u>Miles de euros</u>
Principal de participaciones Hipotecarias pendiente de cobro (Nota 5)	13 581
Intereses devengados no vencidos de Participaciones (Nota 5)	3 358
Intereses devengados no vencidos por SWAP (Nota 5)	3 499
Intereses impagados no fallidos (Nota 5) (*)	281
Otros deudores (Nota 7)	7

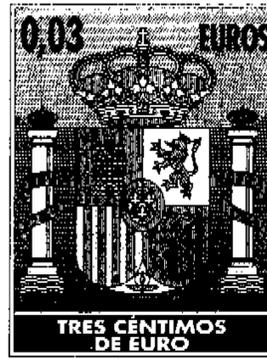
(\*) Intereses impagados con una antigüedad superior a un mes e inferior a 18 meses.





7V6592424

01/2007



017606616

CLASE 8.<sup>a</sup>

**7. Tesorería**

El desglose del epígrafe de Tesorería a 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta corriente en el Agente Financiero	107
Cuenta corriente en el Cedente	<u>7 000</u>
	<u>7 107</u>

La Cuenta corriente mantenida en el Cedente se denomina cuenta de reinversión y a través de ella se realizan los cobros del Fondo. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al tipo de interés de referencia aplicable en cada momento a los Bonos. Los intereses devengados por esta cuenta durante el periodo transcurrido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 ascienden a 463 miles de euros, de los que 7 miles de euros (Nota 6) se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 y se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudores".

En esta cuenta de reinversión se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, que se constituyó el 16 de mayo de 2006 con cargo a la emisión de los Bonos de la Serie D por importe de 7.000 miles de euros (Nota 9).

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- El 0,70% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,40% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados no Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.





7V6592423

01/2007



017606617

CLASE 8.<sup>a</sup>

El nivel mínimo requerido de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

La cuenta mantenida en el Agente Financiero, que es el Instituto de Crédito Oficial, se denomina cuenta de tesorería y, a través de ella, la Sociedad Gestora realiza los pagos del Fondo en nombre y representación de éste. La cuenta de tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la misma se mantendrán en efectivo. De acuerdo con el apartado 3.4.4 del Folleto de Emisión, las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería no devengan intereses a favor del Fondo.

#### 8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización de Activos estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

#### 9. Bonos de Titulización

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge al 31 de diciembre de 2006, la emisión de Bonos de Titulización realizada el 12 de mayo de 2006, por importe de 1.007.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por cuatro series:

- Bonos que integran la Serie A, compuesta por 9.600 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 960.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,12%, pagadero trimestralmente.

Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriormente mencionadas, siendo la primera fecha de pago el 28 de septiembre de 2006. Su calificación crediticia (rating) es AAA, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

- Bonos que integran la Serie B, compuesta por 325 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 32.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,23%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos Serie B comenzará a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A. Su calificación crediticia (rating) es A, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.





7V6592422

01/2007



017606618

CLASE 8.<sup>a</sup>

- Bonos que integran la Serie C, compuesta por 75 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 7.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,45%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos Serie C comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A y la Serie B. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

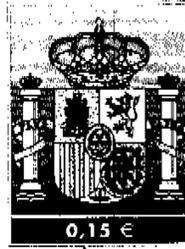
- Bonos que integran la Serie D, compuesta por 70 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 7.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 3,5%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos Serie D comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A, la Serie B y la Serie C. Su calificación crediticia (rating) es Caa1, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

Se considera como la fecha de amortización definitiva de los Bonos el 28 de diciembre de 2043. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- Cuando, en una fecha de pago el Saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% del saldo inicial de las mismas.
- Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
- Cuando se produzca el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998 al que se hace referencia en el apartado 3.7.2 del Folleto de Emisión.
- Cuando se produzca indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- Cuando transcurran 30 meses desde el vencimiento máximo mayor del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.
- Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.





7V6592421

01/2007



017606619

CLASE 8.ª

La vida media estimada de los Bonos de Titulización quedó fijada en 5,16 años para la serie A, 8,73 años para las series B y C y 10,25 años para la serie D, en el momento de la emisión y bajo las hipótesis definidas en el apartado IV.X del Folleto de Emisión y asumiendo una tasa de amortización anticipada del 12%.

En el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 ha habido amortización de principal de los Bonos de la Serie A. El movimiento de este epígrafe del balance de situación adjunto se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
Emisión de Bonos de Titulización el 12 de mayo de 2006	1 007 000
Amortización de Bonos de Titulización de la Serie A	<u>(70 134)</u>
	<u>936 866</u>

Los intereses devengados en el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 han ascendido a un importe de 20.464 miles de euros, de los que 302 miles de euros (Nota 11) se hallan pendientes de pago a 31 de diciembre de 2006.

**10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo**

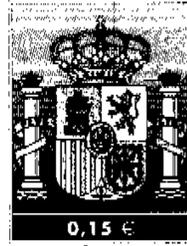
Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge dos préstamos que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 12 de mayo de 2006 con el Cedente y que son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Préstamo Subordinado	2 250
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	<u>1 076</u>
	<u>3 326</u>

a) Préstamo Subordinado

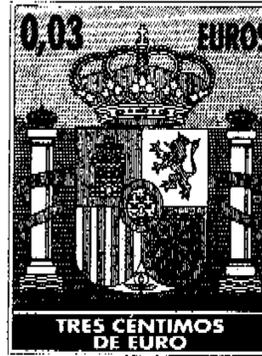
El Préstamo Subordinado, por un importe de 2.500 miles de euros, está destinado a cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo. La amortización del Préstamo Subordinado durante el periodo comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 ha ascendido a un importe de 250 miles de euros.





7V6592420

01/2007



017606620

CLASE 8.<sup>a</sup>

b) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por importe de 1.196 miles de euros, está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (Nota 4). La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales pagaderas en cada fecha de pago, comenzando el 28 de septiembre de 2006. El préstamo devenga un interés igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 0,75%. La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales durante el periodo comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 ha ascendido a un importe de 120 miles de euros.

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006, este préstamo ha devengado intereses por importe de 54 miles de euros, de los que mil euros (Nota 11) están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2006. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo".

11. Acreedores a corto plazo

La composición de este saldo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses de obligaciones y otros valores:	
Intereses de Bonos de Titulización devengados pendientes de pago (Nota 9)	302
	<hr/> 302
Deudas por intereses con entidades de crédito:	
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (Nota 10)	1
Intereses del SWAP (Nota 5)	3 358
	<hr/> 3 359
Otras deudas:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora (Nota 12)	2
Comisión de Servicios Financieros (Nota 12)	1
Margen variable de intermediación (Nota 12)	107
Otros gastos (Nota 12)	607
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales	1 459
Avance Técnico	5420





7V6592419

01/2007



017606621

CLASE 8.<sup>a</sup>

La Sociedad Gestora podrá disponer en cada fecha de cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación denominado Avance Técnico. El importe del Avance Técnico es calculado por la Sociedad Gestora para cada fecha de cobro como la suma de los importes vencidos y no cobrados por el Cedente durante el periodo de cobro anterior en concepto de principal e intereses de las Participaciones y Certificados. En cada fecha de cobro, el Avance Técnico obtenido en la fecha de cobro anterior se considera deducible en la liquidación, pudiéndose solicitar un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

En el epígrafe de "Otras deudas" se incluyen las comisiones a pagar y las cantidades adelantadas por el Cedente en la última fecha de cobro, que es el 20 de diciembre de 2006, en concepto de Avance Técnico, por importe de 607 miles de euros.

Asimismo, en el epígrafe de "Otras deudas" se registra un importe de 107 miles de euros correspondientes a retenciones de Hacienda Pública pendientes de reintegrar al 31 de diciembre de 2006.

**12. Otros gastos de explotación**

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" durante el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Comisiones:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora	116
Comisión de Servicios Financieros	33
	<hr/> 149
Otros gastos de explotación:	
Margen Variable de Intermediación	3 316
Otros gastos	9
	<hr/> 3 325





7V6592418

01/2007



017606622

CLASE 8.<sup>a</sup>

En el Folleto de emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando a una cuarta parte del 0,019% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de pago anterior. La Comisión de Gestión se devenga trimestralmente y se paga en cada fecha de pago establecida. Esta comisión no podrá ser inferior a la cuarta parte de 30 miles de euros y se actualizará cada año de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo.

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006, se ha devengado por este concepto una comisión de 116 miles de euros, de los que 2 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2006. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Otras deudas".

- Comisión de Servicios Financieros

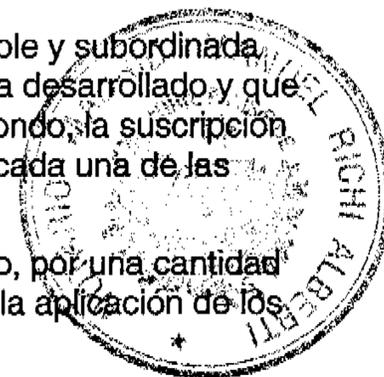
El Agente Financiero por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,00355% anual sobre la suma del principal no vencido de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de pago anterior, más un importe fijo de 5 miles de euros trimestrales.

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006, se ha devengado una comisión por este concepto de 33 miles de euros, de los que mil euros (Nota 11) están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2006. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Otras deudas".

- Margen Variable de Intermediación

El Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada, destinada a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xvii) del Orden de Prelación de Pagos.





7V6592417

01/2007



017606623

CLASE 8.ª

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación negativo de 3.316 miles de euros, el cual se ha registrado en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación". Al 31 de diciembre de 2006 está pendiente de pago en concepto de comisión variable un importe de 737 miles de euros (Nota 11), recogido en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo".

- Otros gastos

Adicionalmente, existen gastos corrientes, por importe de 9 miles de euros, correspondientes, principalmente, a gastos de auditoría y otros gastos, de los cuales 5 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2006.

### 13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado III.6 del Folleto de Emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 57.k del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

### 14. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 12 de mayo de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 ascienden a 7 miles de euros.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.





7V6592416

01/2007



017606624

CLASE 8.ª

### TDA IBERCAJA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

#### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE MAYO DE 2006 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

TDA IBERCAJA 3, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 12 de mayo de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (18 de mayo de 2006). 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 diez mil setenta (10.070) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de mil siete millones (1.007.000.000) de euros distribuidas en cuatro Series.

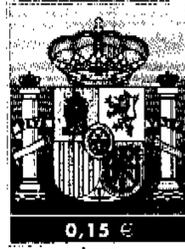
Los Bonos se agruparán en cuatro series (A, B, C y D), de la siguiente forma:

- Serie A: está constituida por 9.600 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,12%.
- Serie B: está constituida por 325 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,23%.
- Serie C: está constituida por 75 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,45%.
- Serie D: está constituida por 70 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 3,50%.

En la Fecha de Desembolso (18 de mayo de 2006) el Fondo recibió tres préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado: con IBERCAJA por importe de 2.500.000 euros, destinado a cubrir el desfase entre el devengo y cobro de intereses de las Participaciones y Certificados en la primera Fecha de Pago.
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 1.196.000 euros destinado al pago de los gastos iniciales del fondo.





7V6592415

01/2007



017606625

CLASE 8.<sup>a</sup>

El Fondo de Reserva se constituyó el 16 de mayo de 2006, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la Serie D, por un importe de siete millones (7.000.000) de euros.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- El 0,70% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,40% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

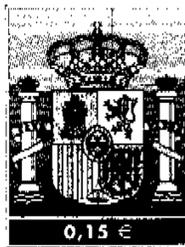
- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados no Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de septiembre de 2006.





7V6592414

01/2007



017606626

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 de las Participaciones Hipotecarias del 12%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28 de marzo de 2019, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2006.

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>.





7V6592413

01/2007



017606627

CLASE 8.ª

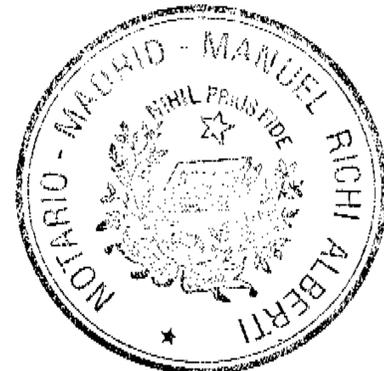
**INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2006**

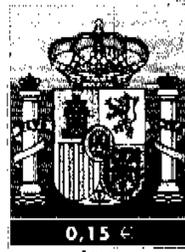
**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo Nominal Pendiente de vencer de las participaciones y certificados (sin impago):	916.381.860,19
2. Saldo Nominal Pendiente de cobrar de las participaciones y certificados (con impago):	916.548.814,17
3. Vida residual (meses):	274
4. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	0,88%
Último año (6 meses):	9,74%
Último año (12 meses):	-
Desde la fecha de desembolso:	9,88%
5. Porcentaje de fallidos (1):	-
6. Saldo de fallidos (sin impagos):	-
7. Tipo medio cartera:	4,20%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	889.866.432,00
b) Serie B	32.500.000,00
c) Serie C	7.500.000,00
d) Serie D	7.000.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	92.694,42
b) Serie B	100.000,00
c) Serie C	100.000,00
d) Serie D	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A:	92,69%
b) Serie B:	100,00%
c) Serie C:	100,00%
d) Serie D:	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	301.960,97





7V6592412

01/2007



017606628

CLASE 8.<sup>a</sup>

**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2006):

a) Serie A	3,836%
b) Serie B	3,946%
c) Serie C	4,166%
d) Serie D	7,216%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

a) Saldo de la Cuenta de Tesorería:	106.847,40
b) Saldo de la cuenta de Reinversión:	7.000.000,00

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

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2006):

a) Préstamo Subordinado Gastos Iniciales	1.076.400,00
b) Préstamo Subordinado Desfase	2.250.000,00

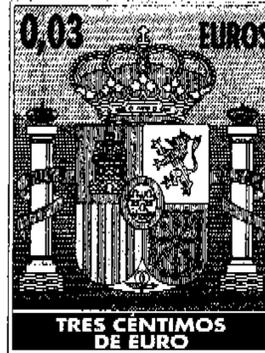
(1) Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 18 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme 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.



7V6592411

01/2007



018143260

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. Horacio Mesonero Morales

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 formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA IBERCAJA 3, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2006, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A, S.G.F.T., en la sesión de 19 de Abril de 2007, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 20 folios de papel timbrado, impresos por su anverso encuadernados y numerados correlativamente del 01 7606609 al 01 7606628 ambas inclusive, más el presente folio estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en este último folio, de lo que doy fe.

Madrid, 19 de Abril de 2007

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 veintiún folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 7V, números 6592431, y los veinte anteriores en orden correlativo decreciente.—

Dejo anotado este testimonio con el número 4.541, en el Libro Indicador número 3.—

En Madrid, a veinte de abril de dos mil siete.—



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

SECCION DE  
CERTIFICACIONES Y  
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE  
A09610320