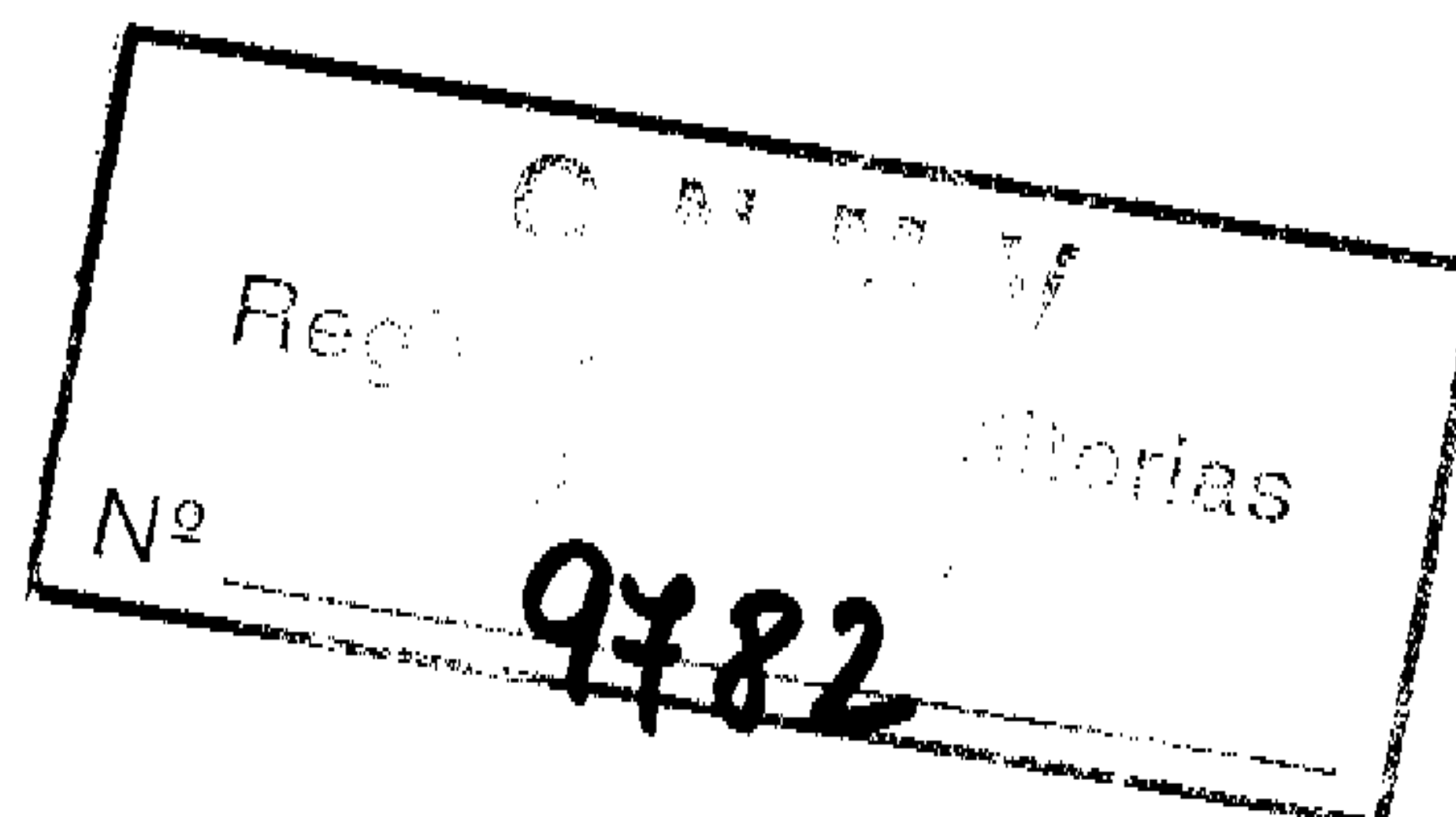


**INFORME DE AUDITORÍA**

\* \* \* \*

**TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2006**



**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 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 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 27 de abril de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.

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 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2006 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 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de TDA 12, 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 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.

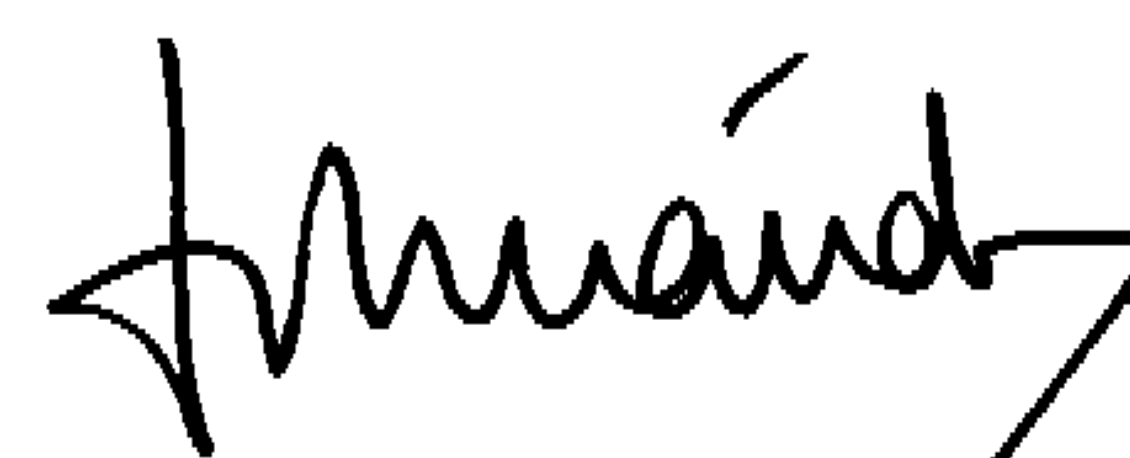
INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2007 Nº 01/07/06824  
COPIA GRATUITA

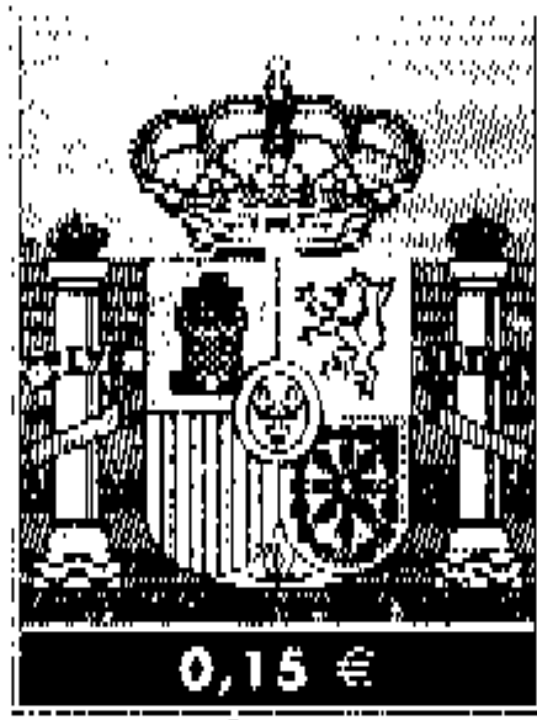
.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 41/2002 de 22 de noviembre.  
.....

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



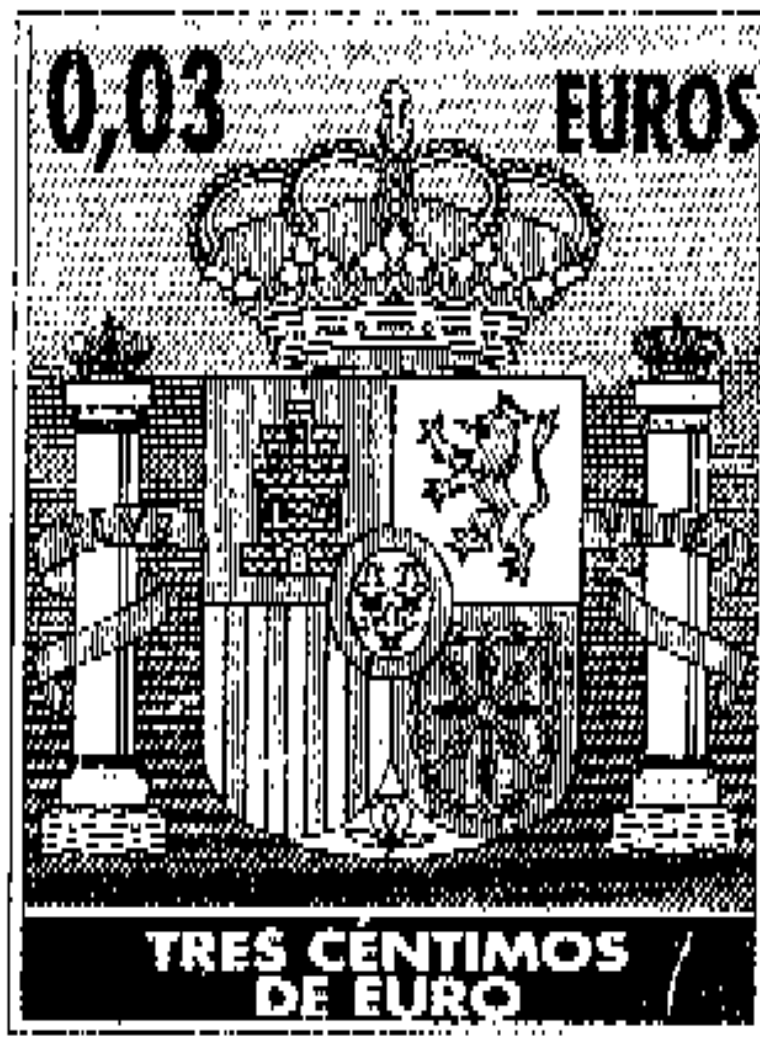
José Carlos Hernández Barrasús

25 de abril de 2007



7X5404268

02/2007

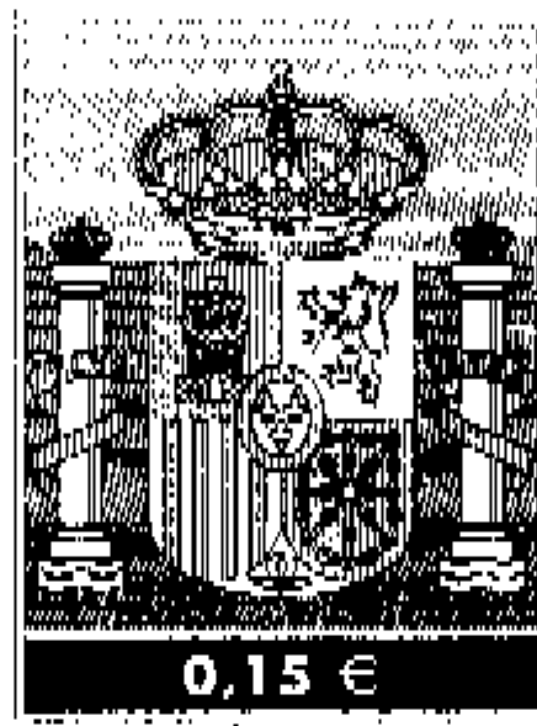


010686253

CLASE 8.<sup>a</sup>

TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA





7X5404267

02/2007



010686254

CLASE 8.ª

02/2007

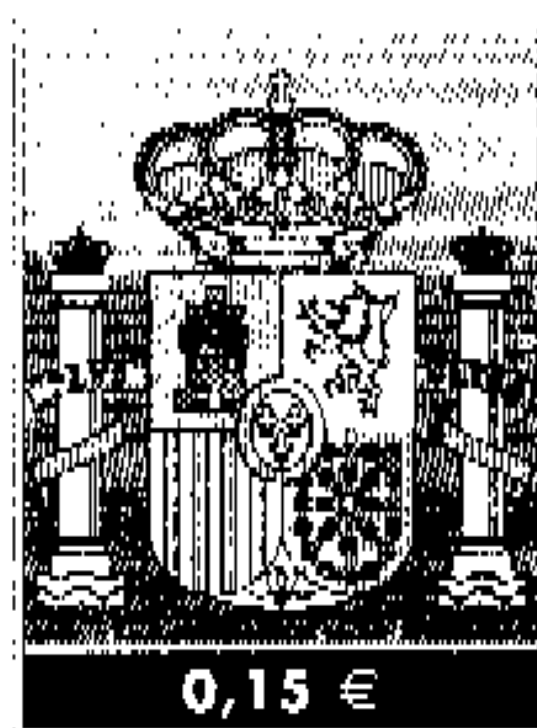
**TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**Ejercicio 2006**

**ÍNDICE**

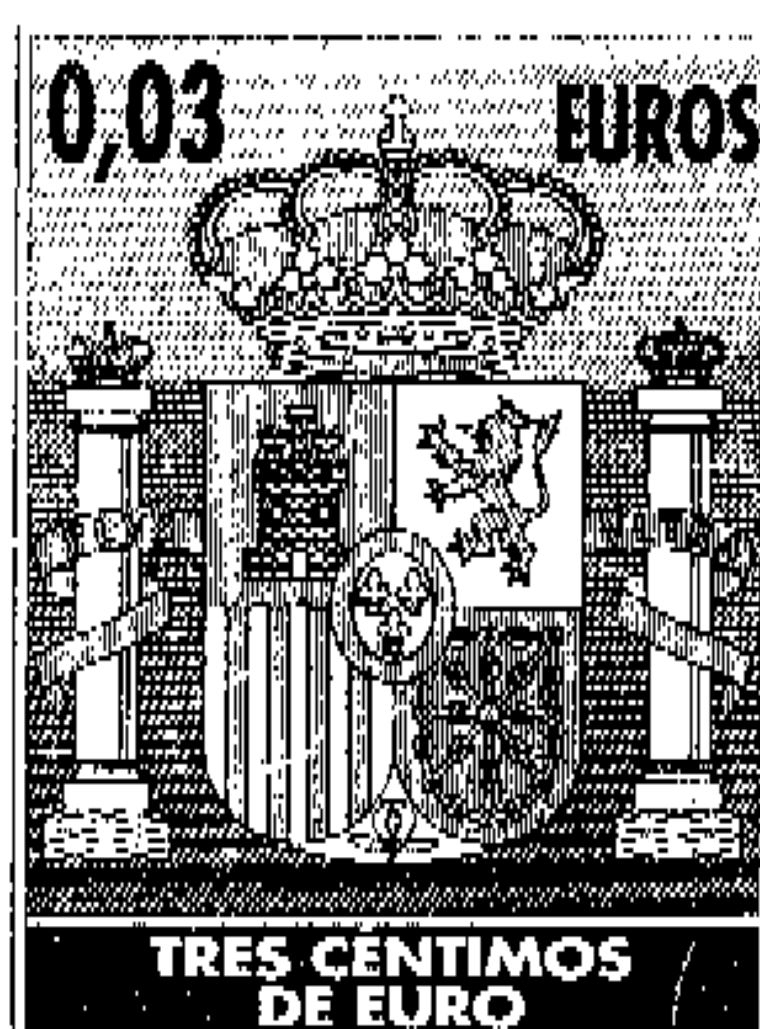
	<u>Páginas</u>
<b>1. CUENTAS ANUALES</b>	
1.1. Balances de situación	1
1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 – 23
<b>2. INFORME DE GESTIÓN</b>	24 – 28
<b>3. FORMULACIÓN</b>	29





7X5404266

02/2007



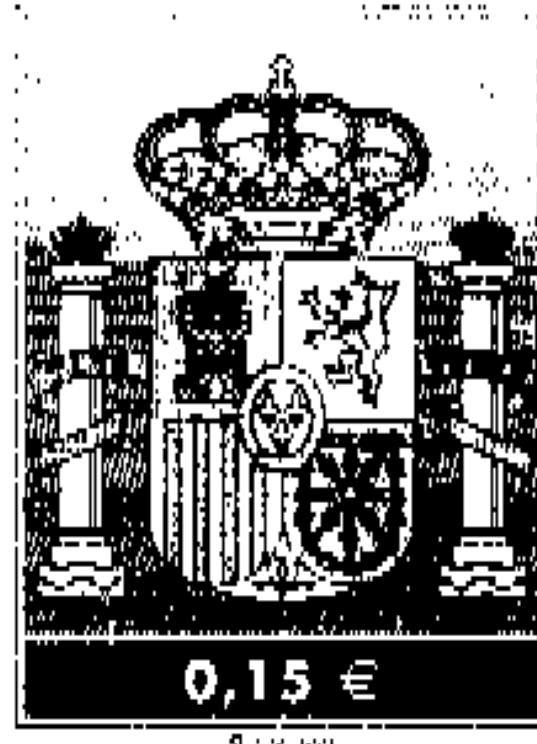
010686255

CLASE 8.<sup>a</sup>

NOTARIALES

1. CUENTAS ANUALES





7X5404265

02/2007



010686256

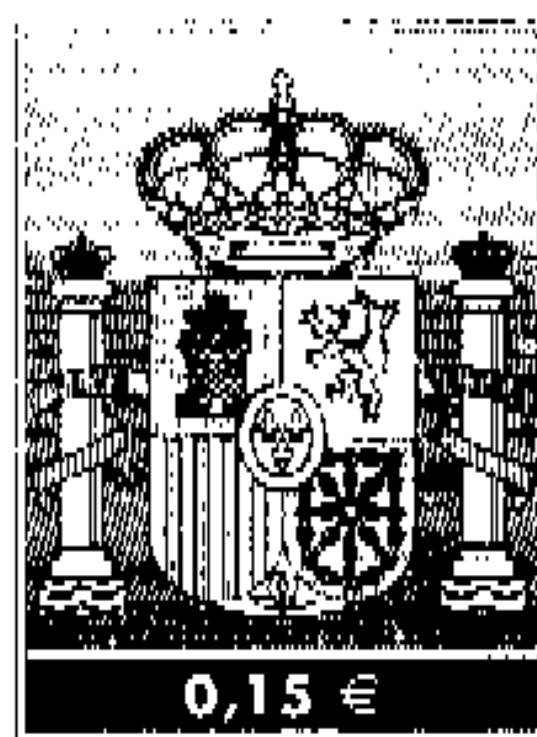
CLASE 8.<sup>a</sup>

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN





02/2007



7X5404264

CLASE 8.<sup>a</sup>

Código 80000000



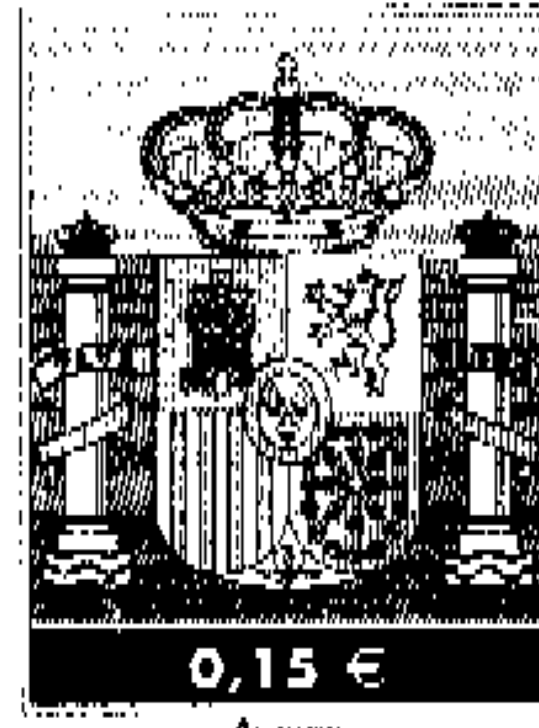
010686257

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre

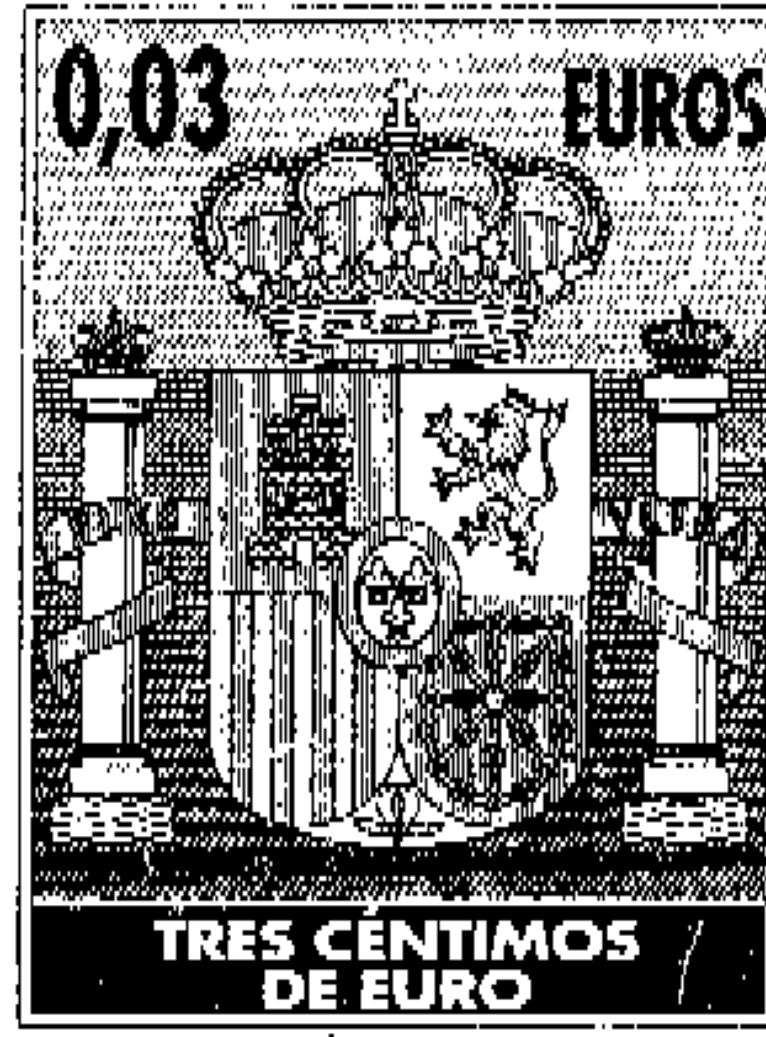
	Miles de euros	
	2006	2005
<u>ACTIVO</u>		
INMOVILIZADO		
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	157.086	194.383
Subtotal inmovilizado	157.086	194.383
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores por Participaciones Hipotecarias	3.614	5.491
Tesorería	20.086	24.631
Cuentas de periodificación	373	365
Subtotal activo circulante	24.073	30.487
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>181.159</b>	<b>224.870</b>
<u>PASIVO</u>		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de Titulización	158.506	197.425
Entidades de crédito	11.373	13.443
Subtotal acreedores a largo plazo	169.879	210.868
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Bonos de Titulización		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios		
Subtotal acreedores a corto plazo		
<b>TOTAL PASIVO</b>		





7X5404263

02/2007



010686258

CLASE 8.<sup>a</sup>

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS





02/2007



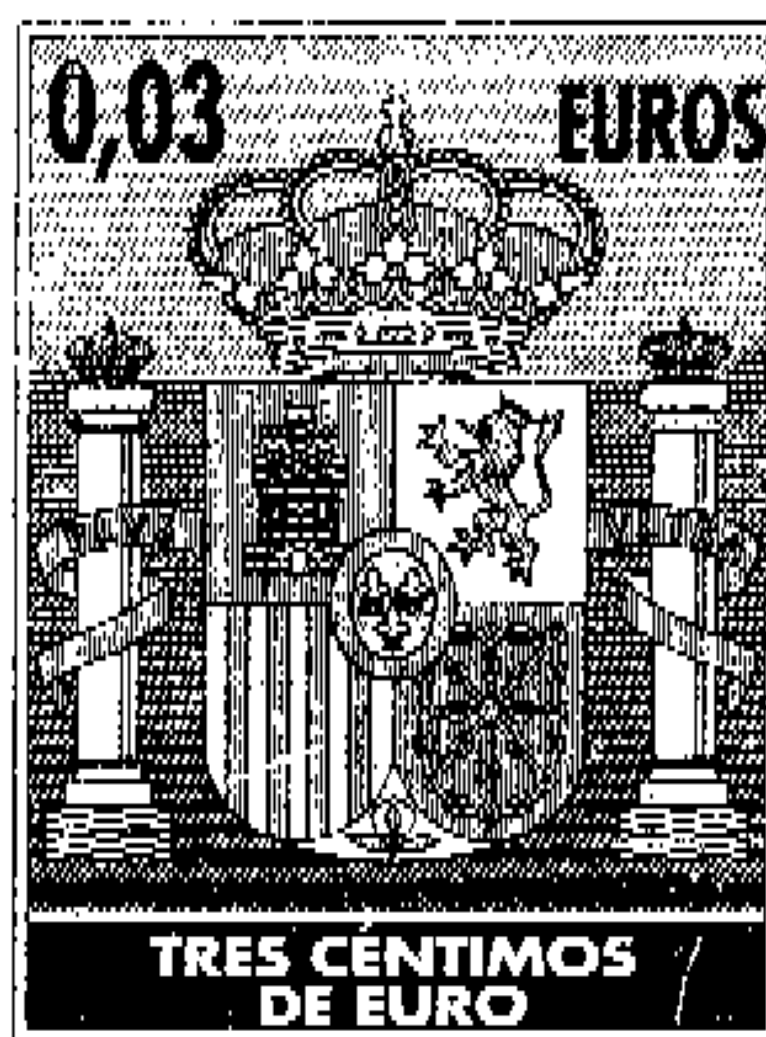
0,15 €



7X5404262

CLASE 8.<sup>a</sup>

0,03 EUROS

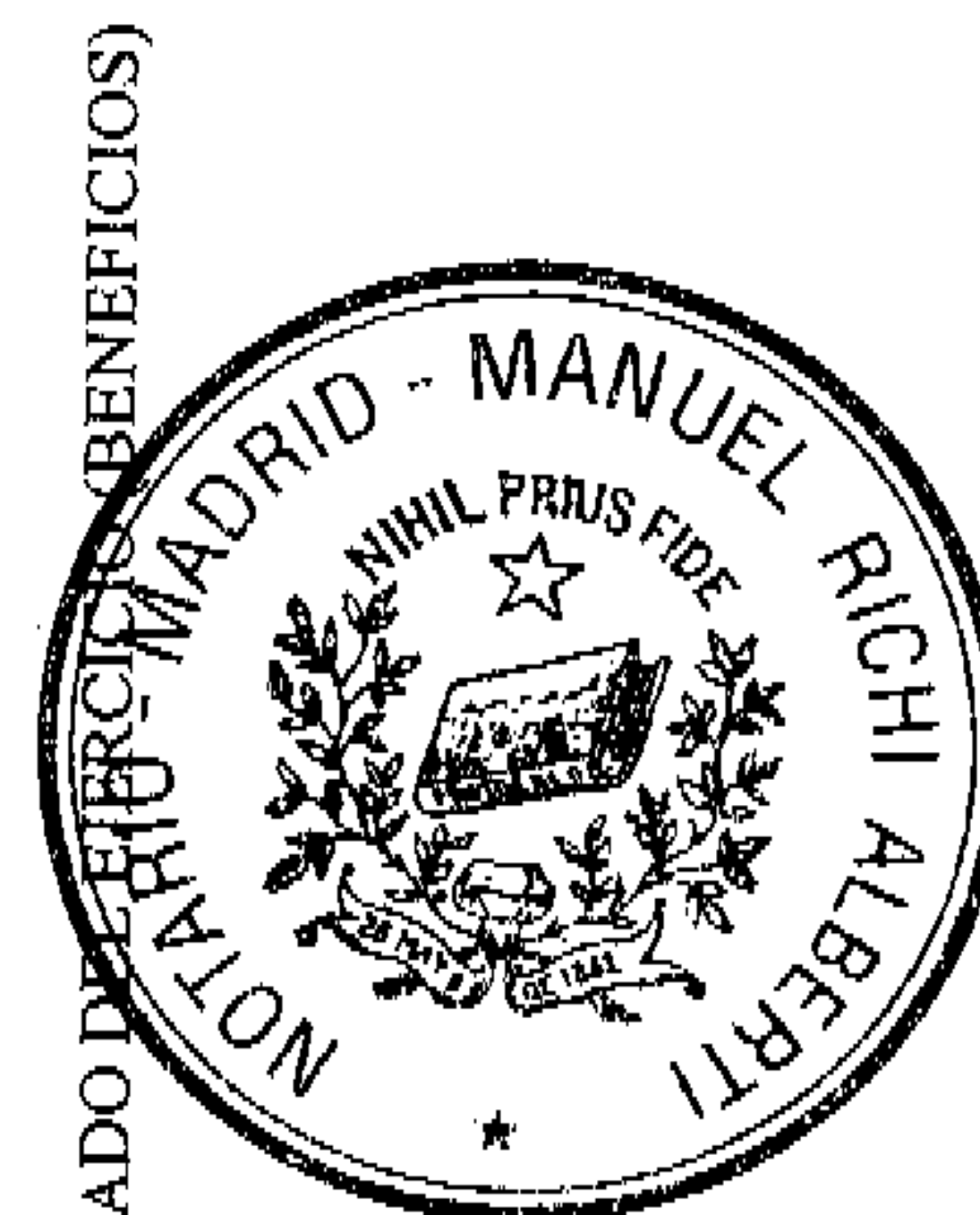


010686259

## TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

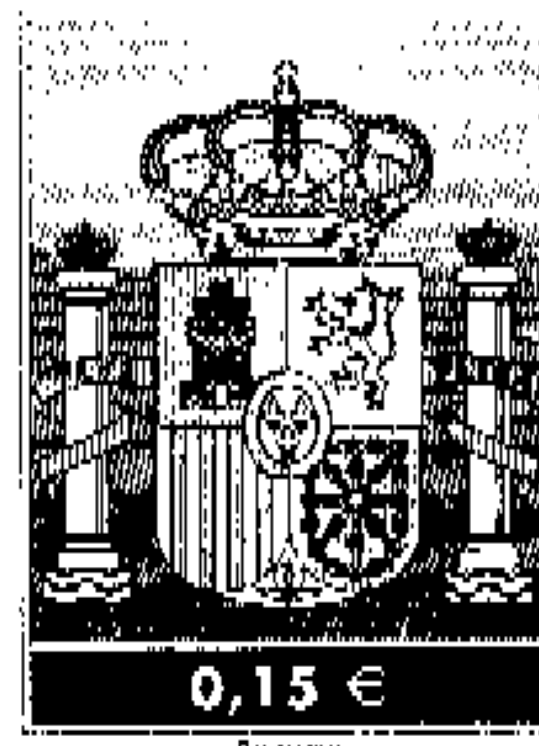
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

	Miles de euros		Miles de euros	
	2006	2005	2006	2005
<b>DEBE</b>				
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	5.943	5.690	7.043	8.468
Intereses de Préstamos	474	461	519	456
	6.417	6.151	7.562	8.924
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	1.145	2.773	-	-
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado		89		
Amortización de gastos de establecimiento				
Otros gastos de explotación	119	148		
Servicios de profesionales independientes	1.026	2.536		
Servicios bancarios y similares	1.145	2.684		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	-	-	1.145	2.773
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
<b>RESULTADO DE EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	-	-	-	-





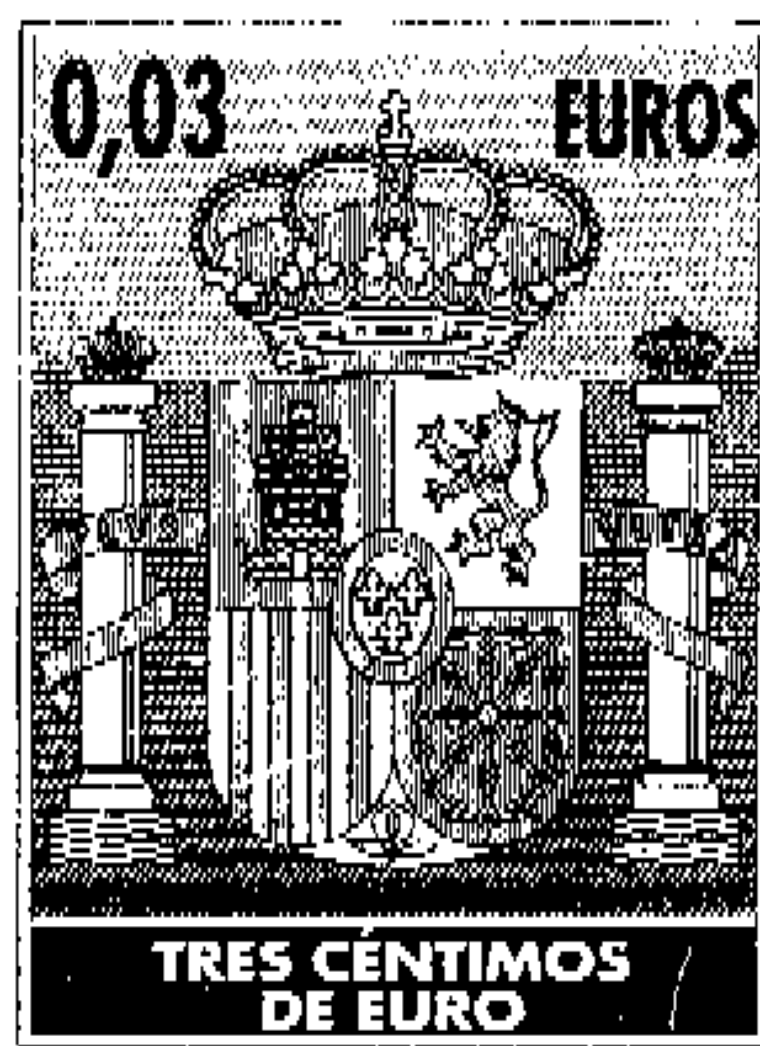
02/2007



7X5404261

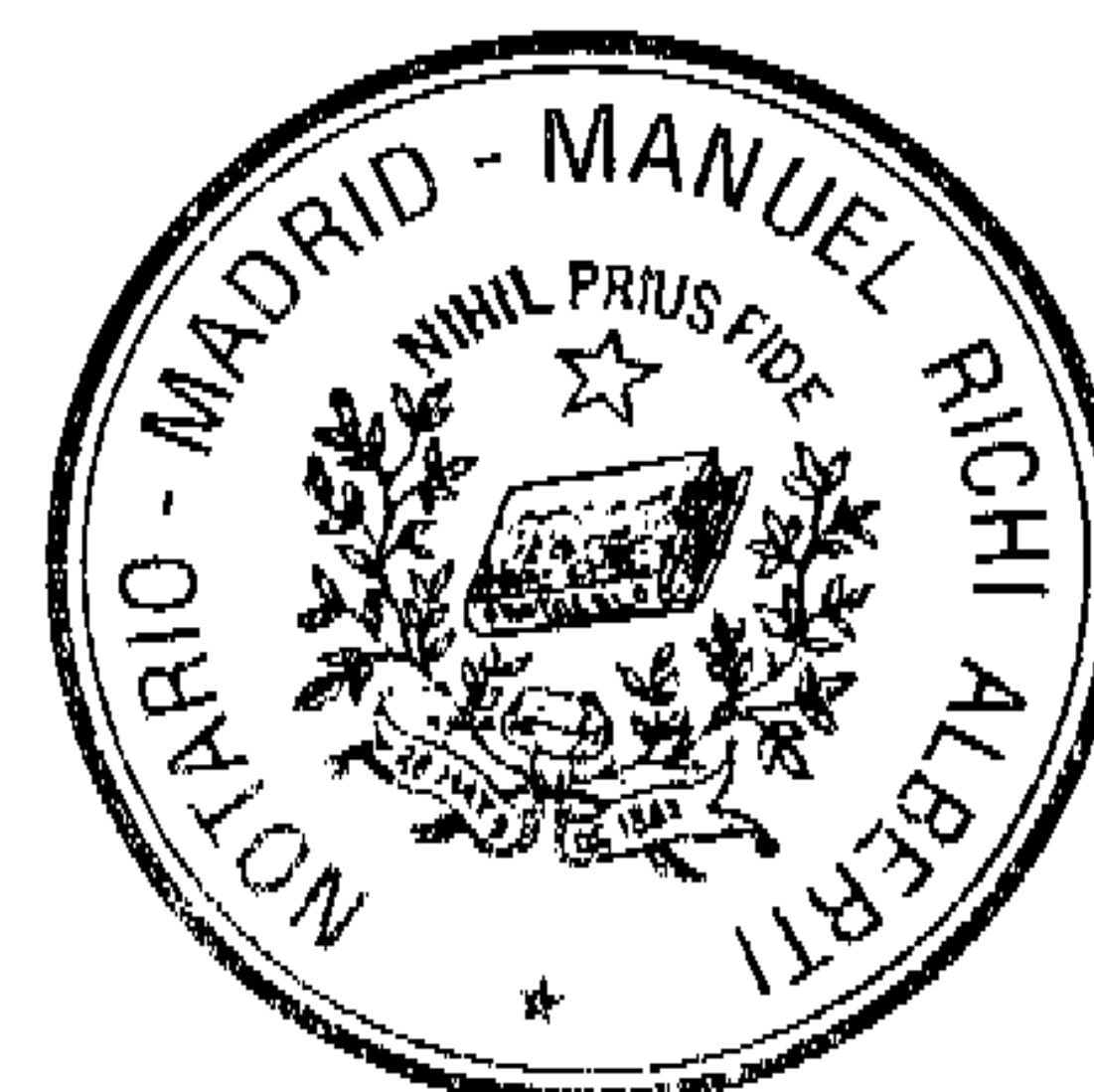


CLASE 8.<sup>a</sup>



010686260

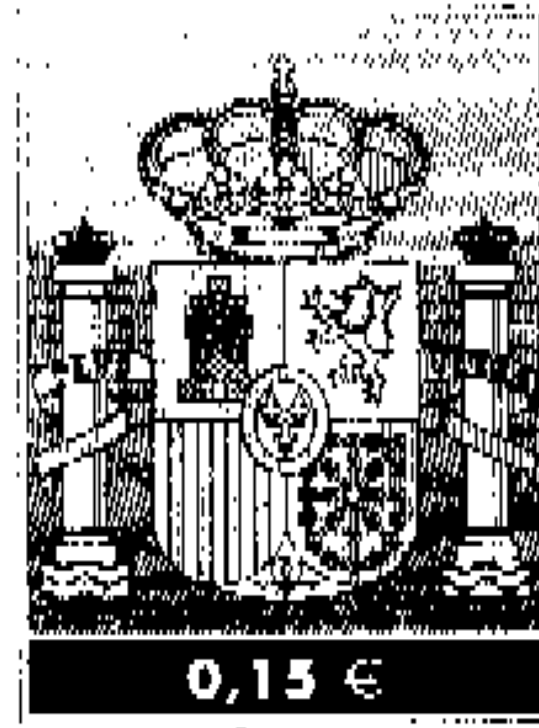
1.3. MEMORIA





02/2007

A00000100001

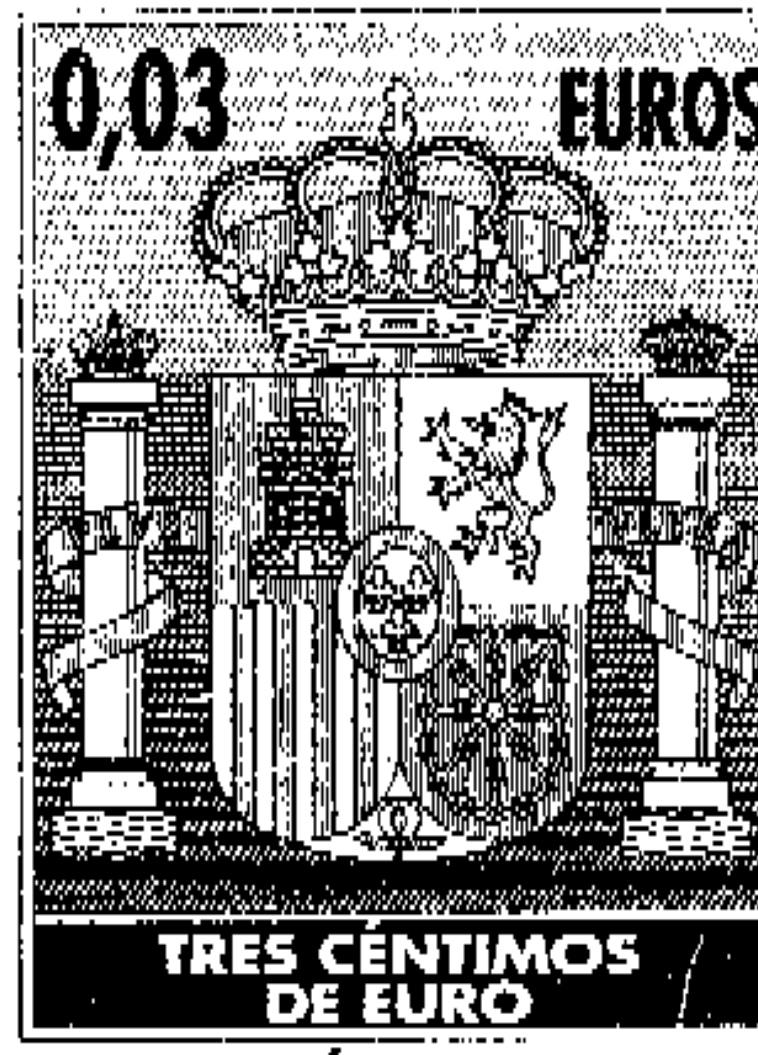


7X5404260



CLASE 8.ª

A00000100001



010686261

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2006

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de junio de 2000, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 513.865.352,97 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 5 de julio de 2000.

Con fecha 22 de junio 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 513.900.000 euros (Nota 8).

El activo de TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros El Monte, Caja Castilla La Mancha, Caixa Tarrasa, Caja Cantabria, Banco Guipuzcoano y A.I.G. Finanzas.

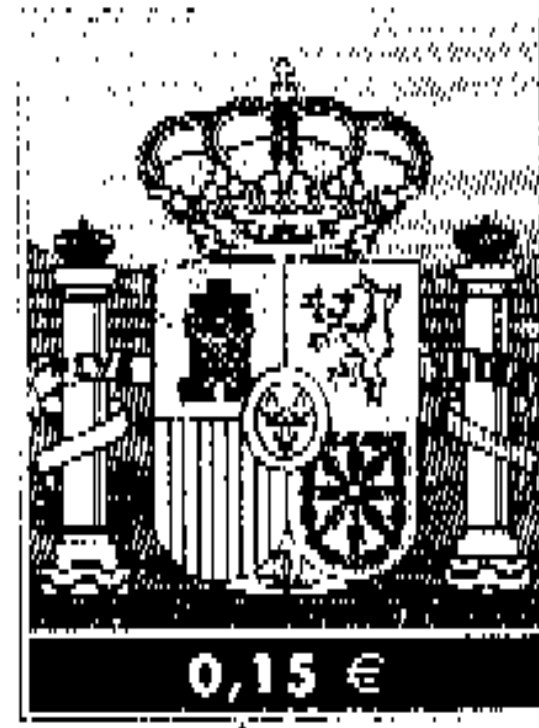
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que 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.

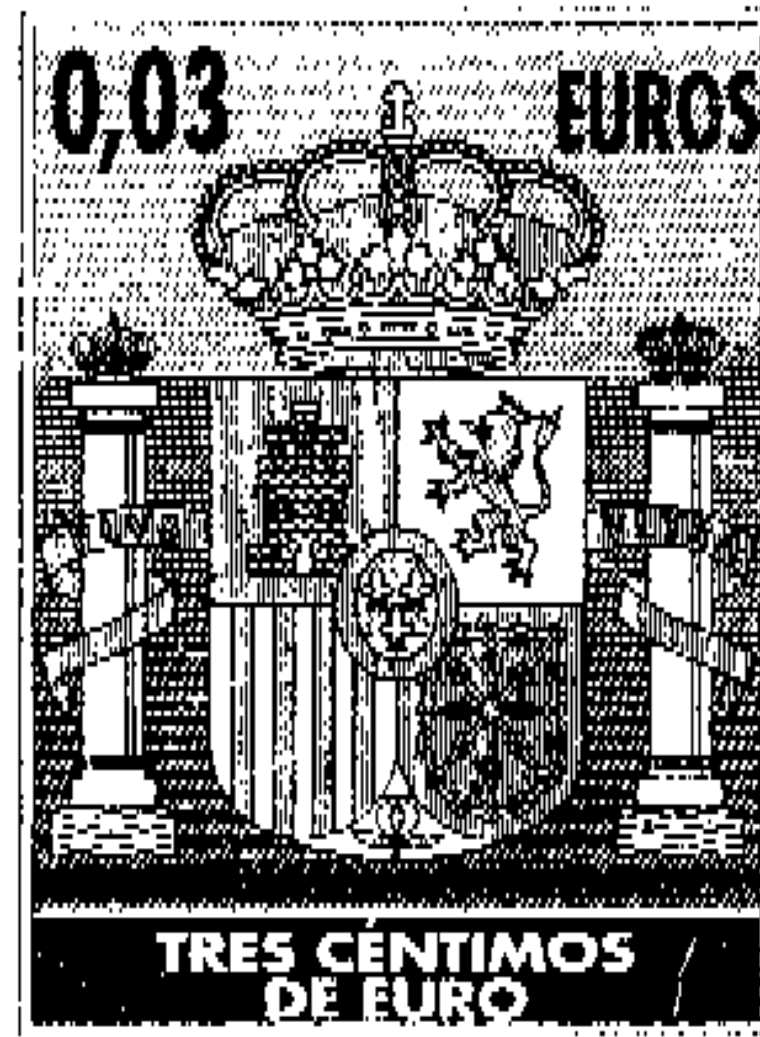




02/2007



7X5404259



010686262

CLASE 8.<sup>a</sup>

02/01/2007

## 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 abril de 2012.

## c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen 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, 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.

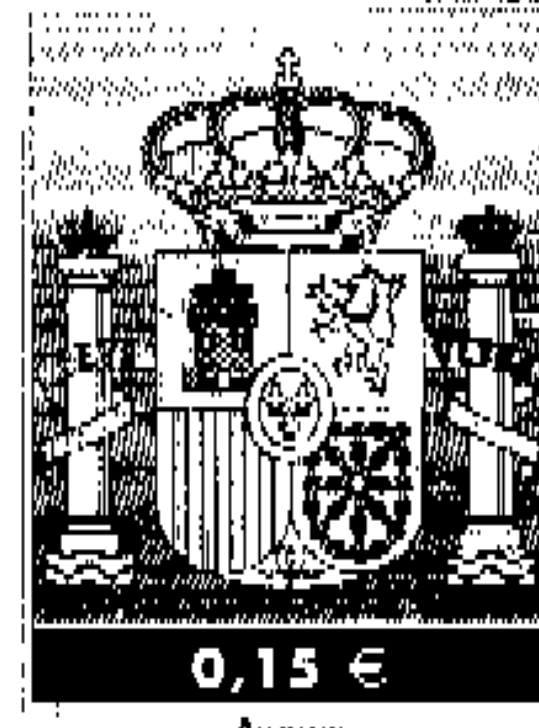
## 3. Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.

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.

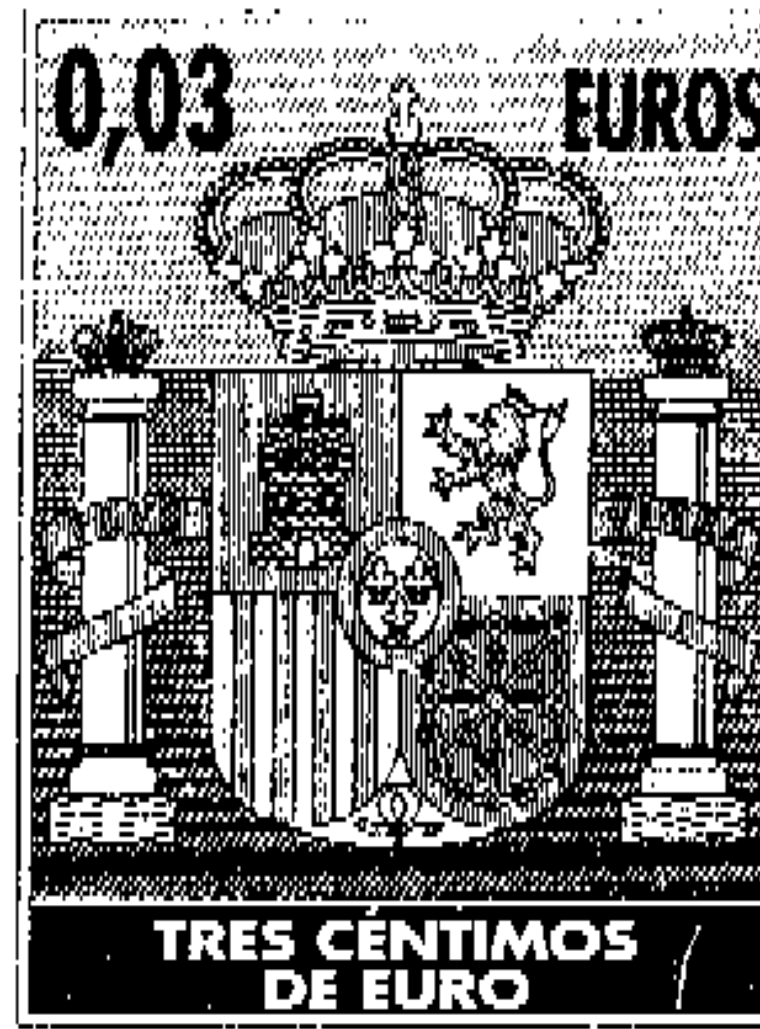
Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.





7X5404258

02/2007



010686263

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

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. Dotación al Fondo de Impagados.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
10. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
11. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
14. Amortización del Préstamo Participativo.
15. Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión Variable a las Entidades Emisoras).

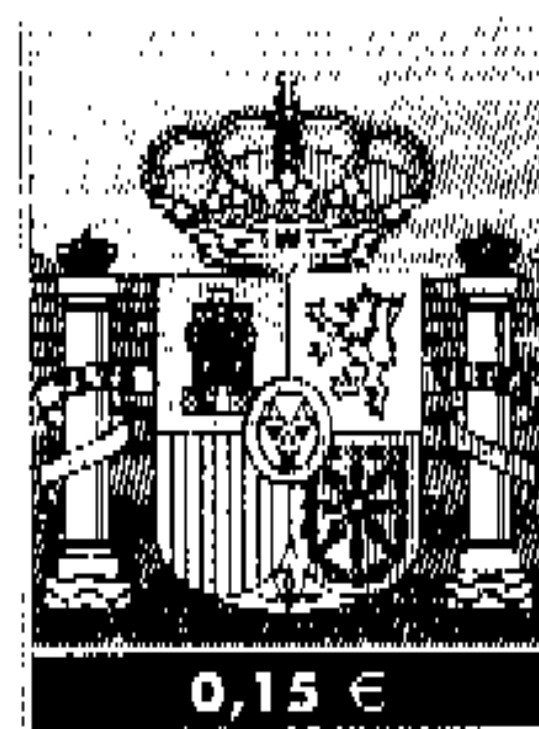
#### Otras Reglas

- 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 de su propio concepto del que se trate.





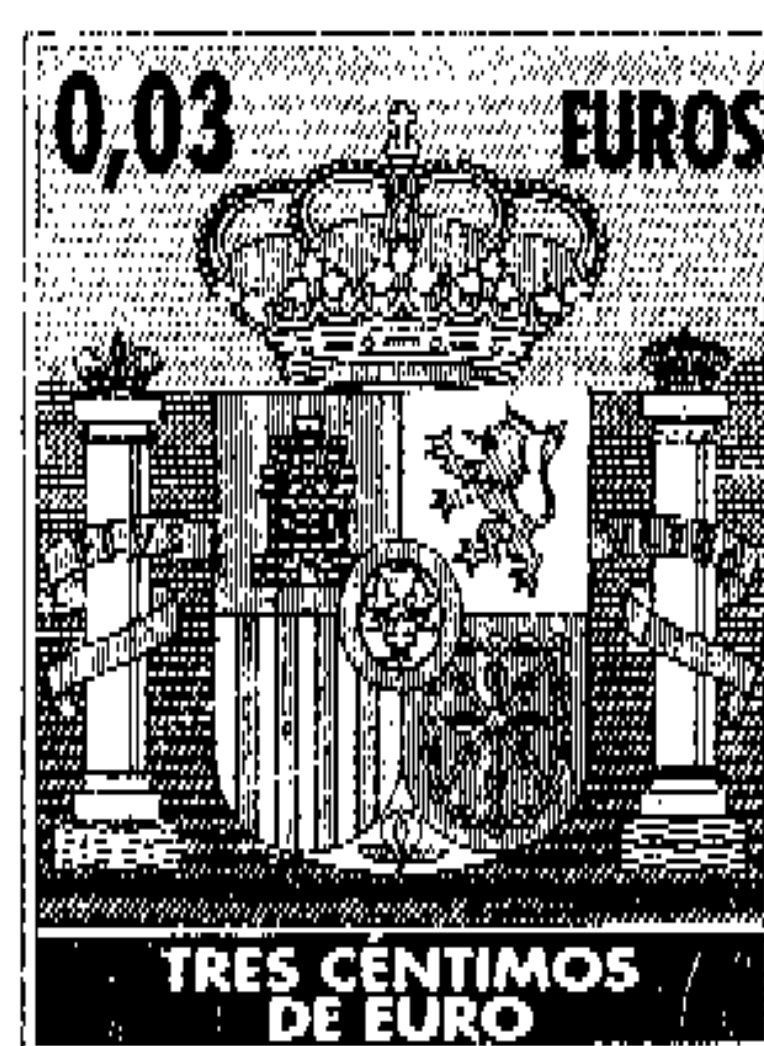
02/2007



7X5404257

CLASE 8.<sup>a</sup>

0204799141



010686264

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 y en el de Línea de Liquidez.
- iii) Los Saldos dispuestos de la Línea de Liquidez se reembolsarán en cada Fecha de Cobro del Fondo.
- d) 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 esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,10% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

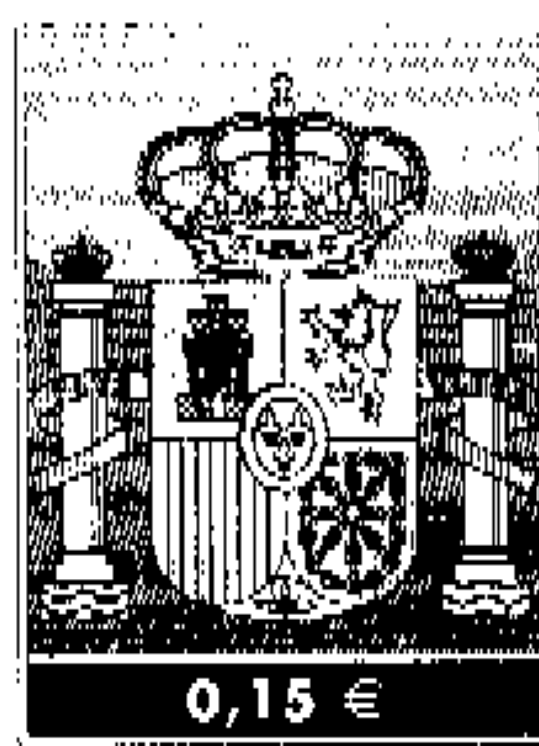
- e) Normativa legal

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.

- f) Régimen de tributación

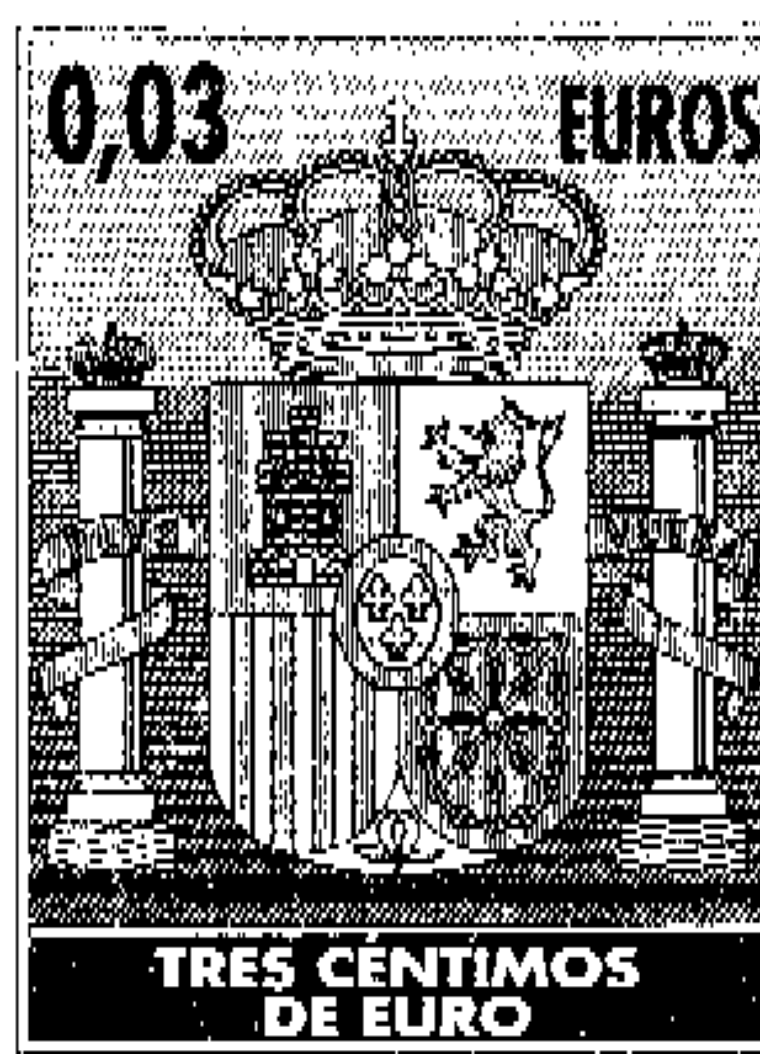
El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Jurídicas Documentadas. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.





7X5404256

02/2007



010686265

CLASE 8.<sup>a</sup>

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 2007, 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 2006 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.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

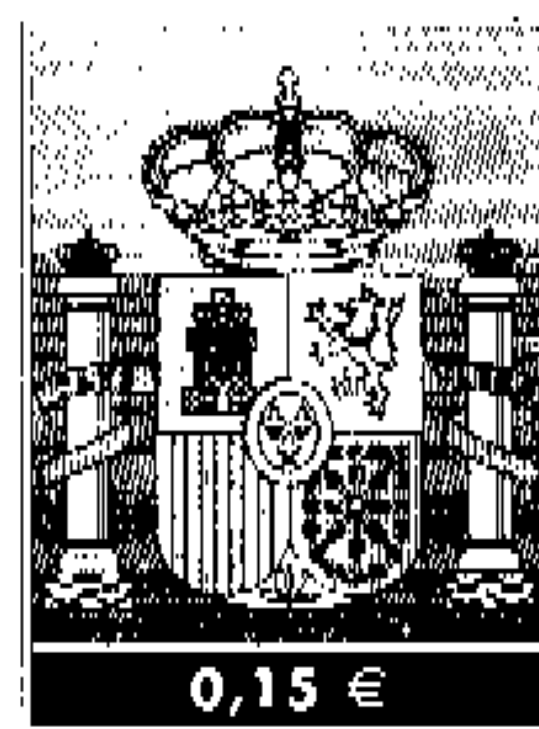
Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.





02/2007

SIN SER ENLACERADO



7X5404255

CLASE 8.<sup>a</sup>

SIN SER ENLACERADO



010686266

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) Gastos de constitución y de emisión de Bonos de Titulización

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco periodos anuales, a razón de 4 cuotas trimestrales por periodo anual, coincidiendo la última fecha de amortización con la fecha de la última cuota de pago del Préstamo Subordinado B.

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

En el momento de 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 declaradas fallidas así como sus intereses acumulados se mantienen como activo hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación.

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

d) Cuentas de periodificación de activo

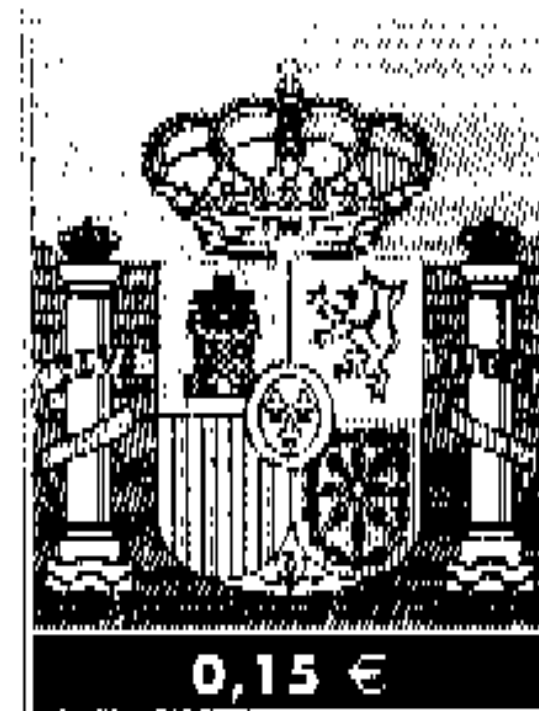
Se corresponden con la periodificación de la Tesorería y de las Participaciones Hipotecarias.



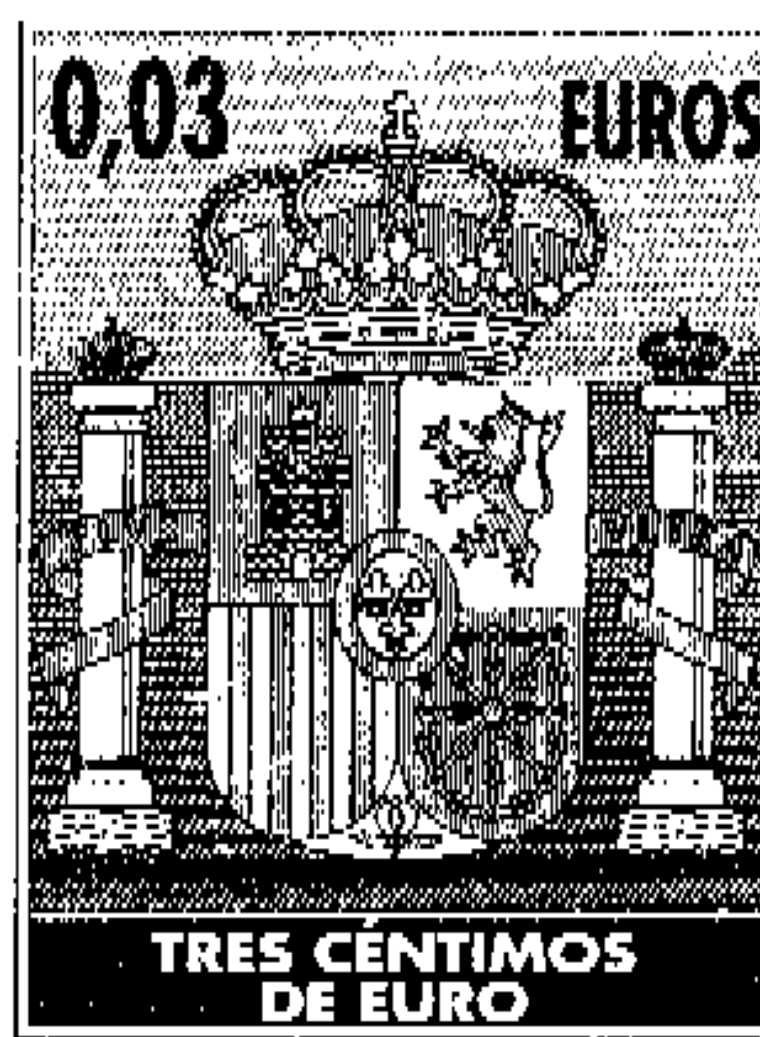




02/2007



7X5404254

CLASE 8.<sup>a</sup>

010686267

## e) Acreeedores a largo plazo

Bonos de Titulización

-----

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

Entidades de crédito

-----

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

## f) Acreeedores 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 "Acreeedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación los bonos a amortizar en el mes siguiente al cierre del ejercicio, dado que el importe de su liquidación es conocido.

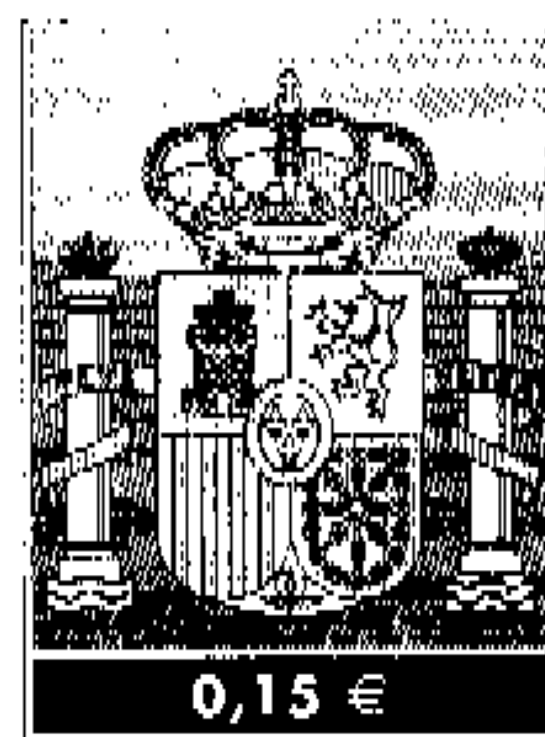
## g) Impuesto sobre Sociedades

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





02/2007



7X5404253

CLASE 8.<sup>a</sup>

010686268

#### 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 (250.000 pesetas) trimestrales, pagaderas 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 2005 hasta el 31 de diciembre de 2006 ha sido el siguiente:

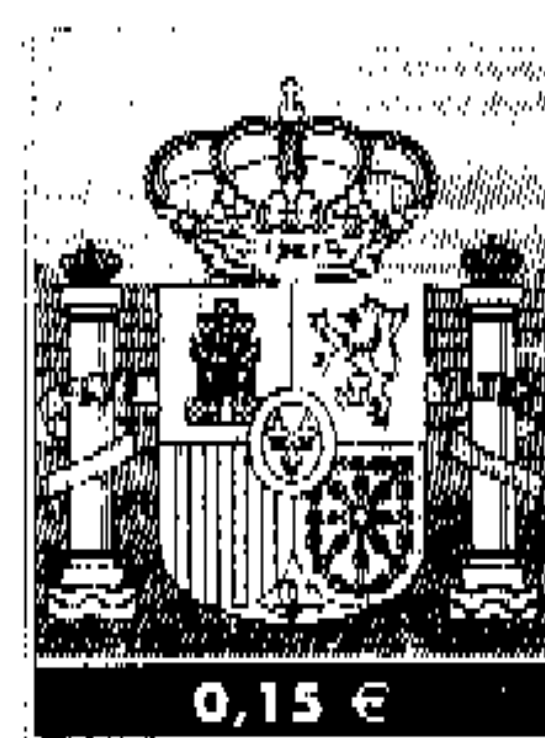
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	194.383
Amortizaciones	<u>(37.297)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	

Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 ascienden a 3.008 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 3.614 miles de euros.

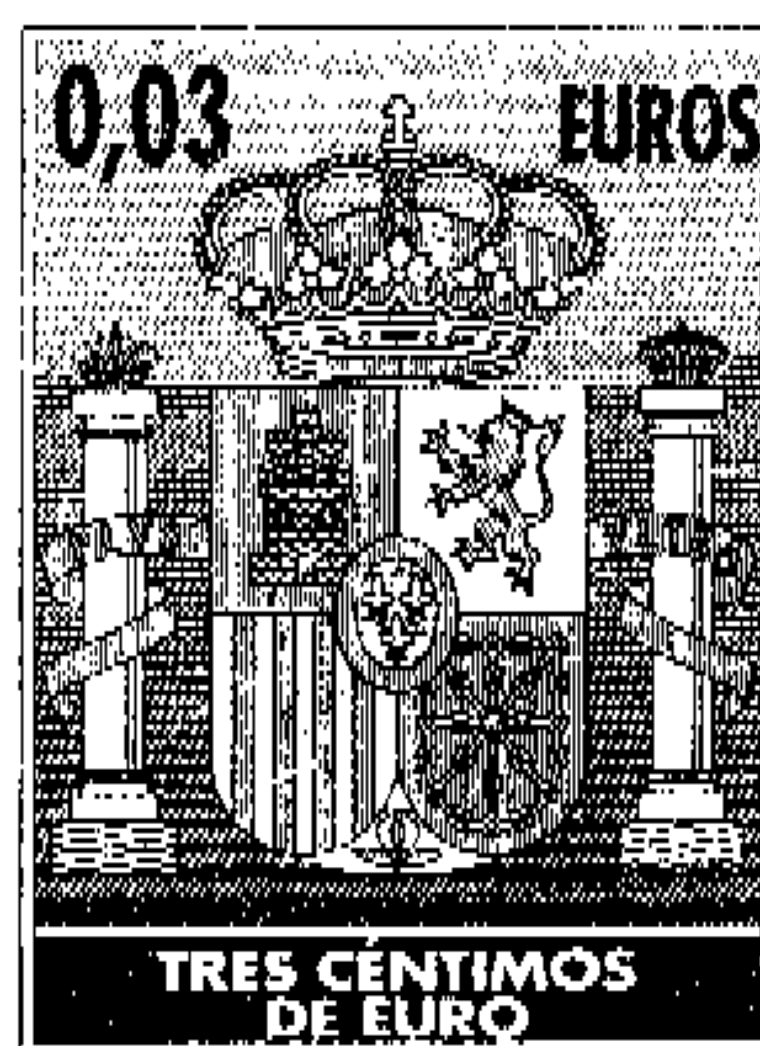




02/2007



7X5404252



010686269

CLASE 8.<sup>a</sup>

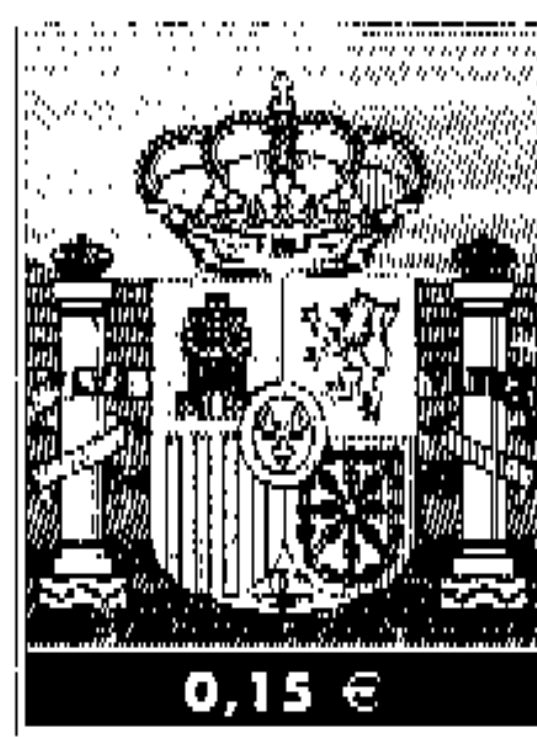
Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- 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 2006 es del 4,421%.
- 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. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- 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.

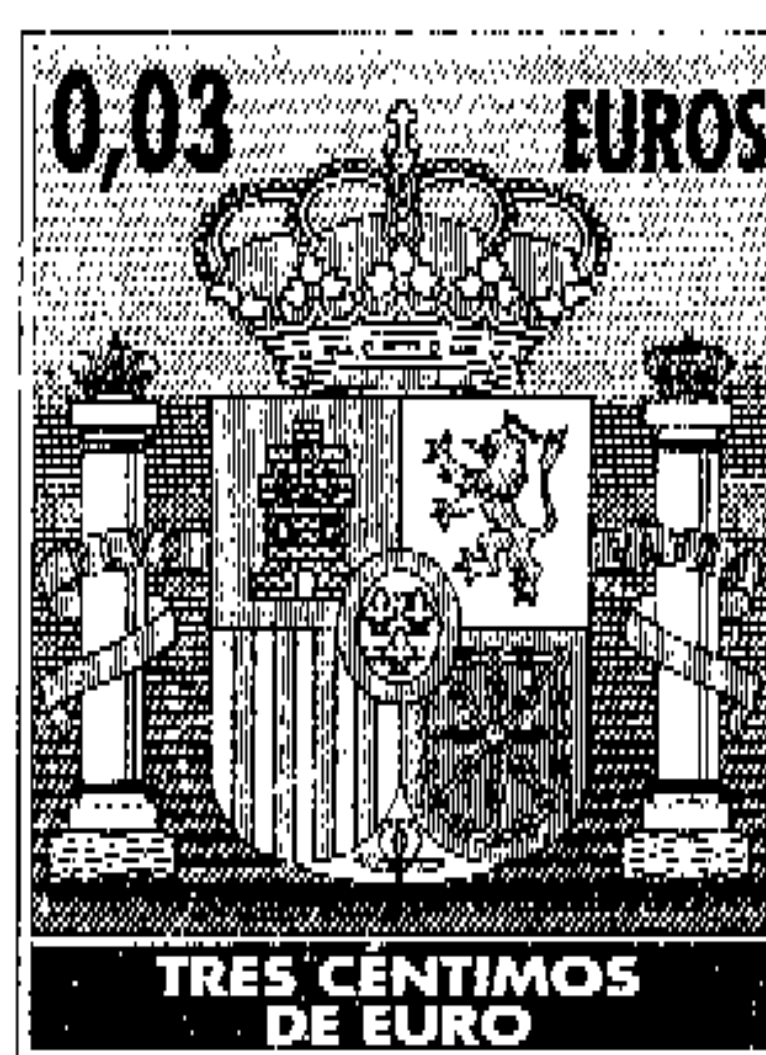




02/2007



7X5404251



010686270

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 30 de abril de 2000.

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 5 de julio 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.

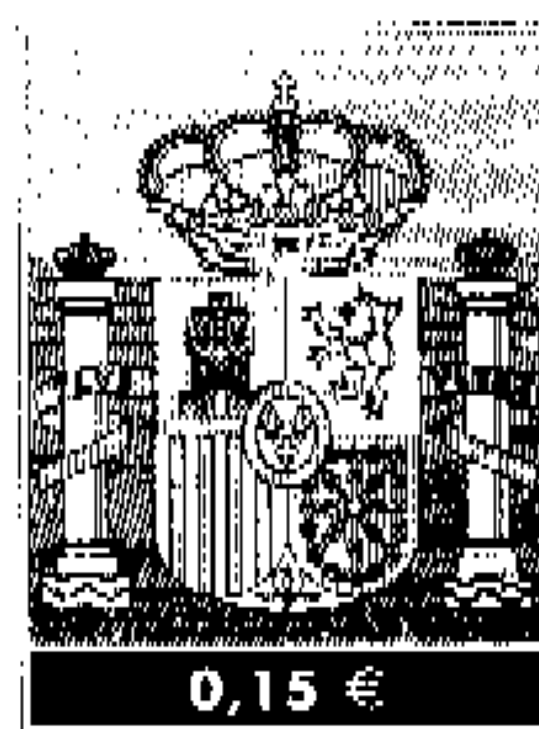
Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1, A2 y A3 y de Aaa a los Bonos de la serie B.



02/2007



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



7X5404250

CLASE 8.<sup>a</sup>

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



010686271

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. Además, 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 ser negativa) entre los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y 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 del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más 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 Margen de Intermediación Financiera.

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

Durante 2007, 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 14.702 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2006 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 274 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 2006 corresponde al efectivo depositado en una entidad financiera como materialización de una Cuenta de Reinversión 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.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2006 ha sido el siguiente:

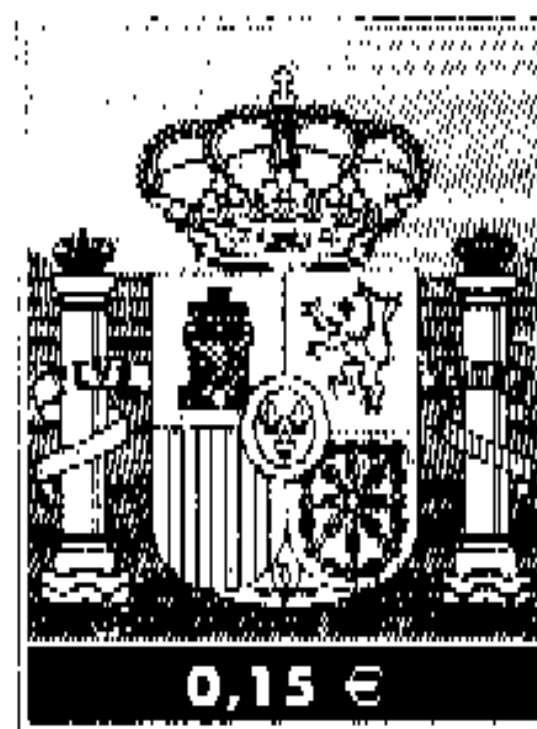
Saldo al 31 de diciembre de 2005

Altas

Bajas

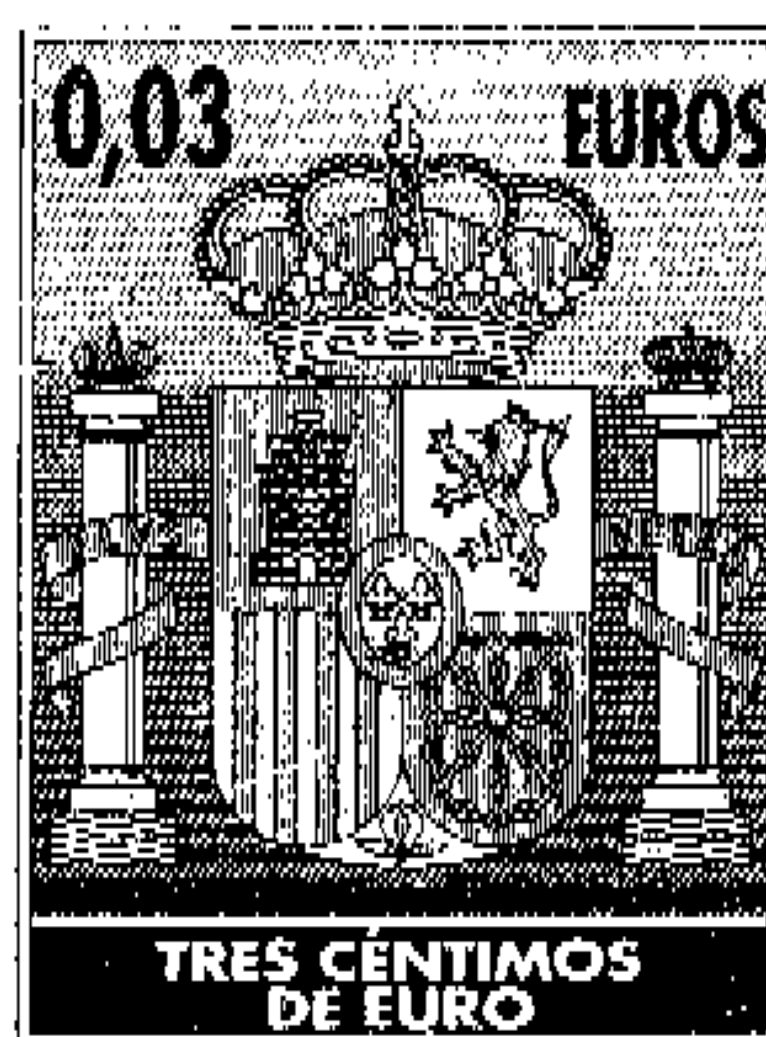
Saldo al 31 de diciembre de 2006





7X5404249

02/2007



010686272

CLASE 8.<sup>a</sup>

7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	274
Tesorería	<u>99</u>
	<u>373</u>

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

8. BONOS DE TITULIZACIÓN

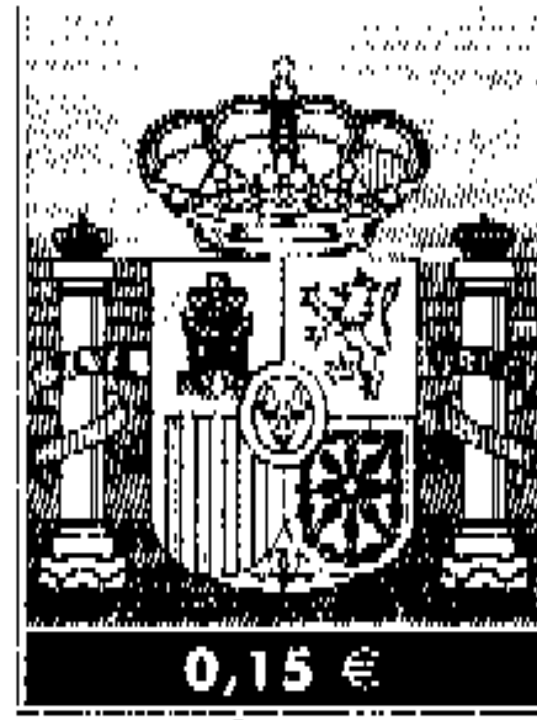
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de unas series de Bonos de Titulización que tienen las siguientes características:

Importe nominal	513.900.000 euros.
Número de Bonos	5.139:    771 Bonos Serie A1 874 Bonos Serie A2 3.288 Bonos Serie A3 206 Bonos Serie B
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1:   Euribor 3 meses Bonos Serie A2:   Euribor 3 meses + 0,12% Bonos Serie A3:   Euribor 3 meses + 0,28% Bonos Serie B:   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	5 de julio de 2000.
Fecha del primer pago de intereses	26 de octubre de 2000.





02/2007

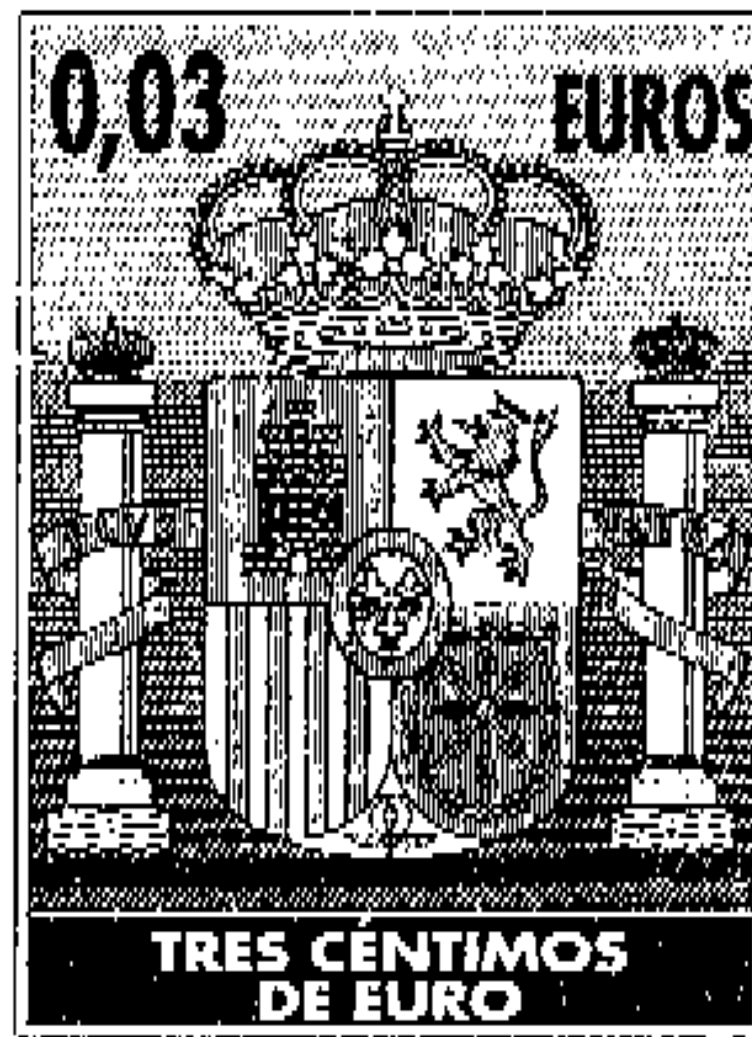


7X5404248



CLASE 8.<sup>a</sup>

0,03 EUROS



010686273

Amortización

La amortización de los Bonos A1 se realizará mediante 6 pagos trimestrales consecutivos de principal, el primero de los cuales se producirá el 26 octubre de 2000, y el último el 28 de enero de 2002.

La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante un solo pago de principal en fecha 28 de julio de 2003.

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 28 de julio 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 28 de julio 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 A3 será la menor de las siguientes cantidades:

- a) la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y
- b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente 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 de la Clase A.

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

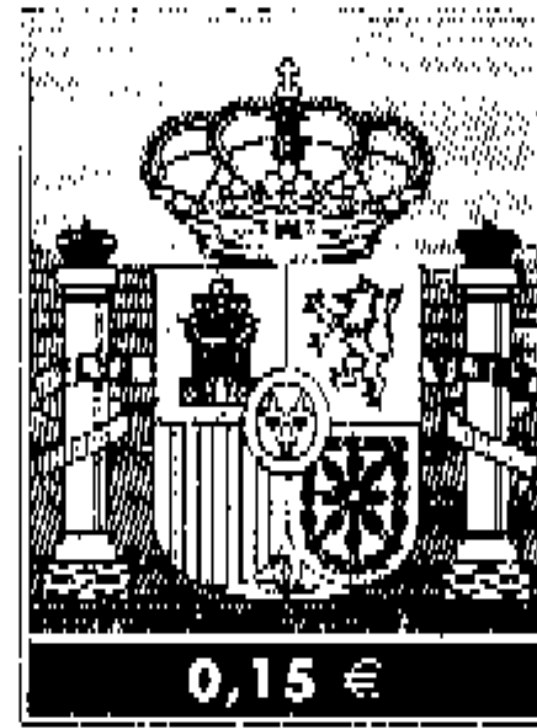
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

Abril de 2016.

Acumulación de Amortizaciones

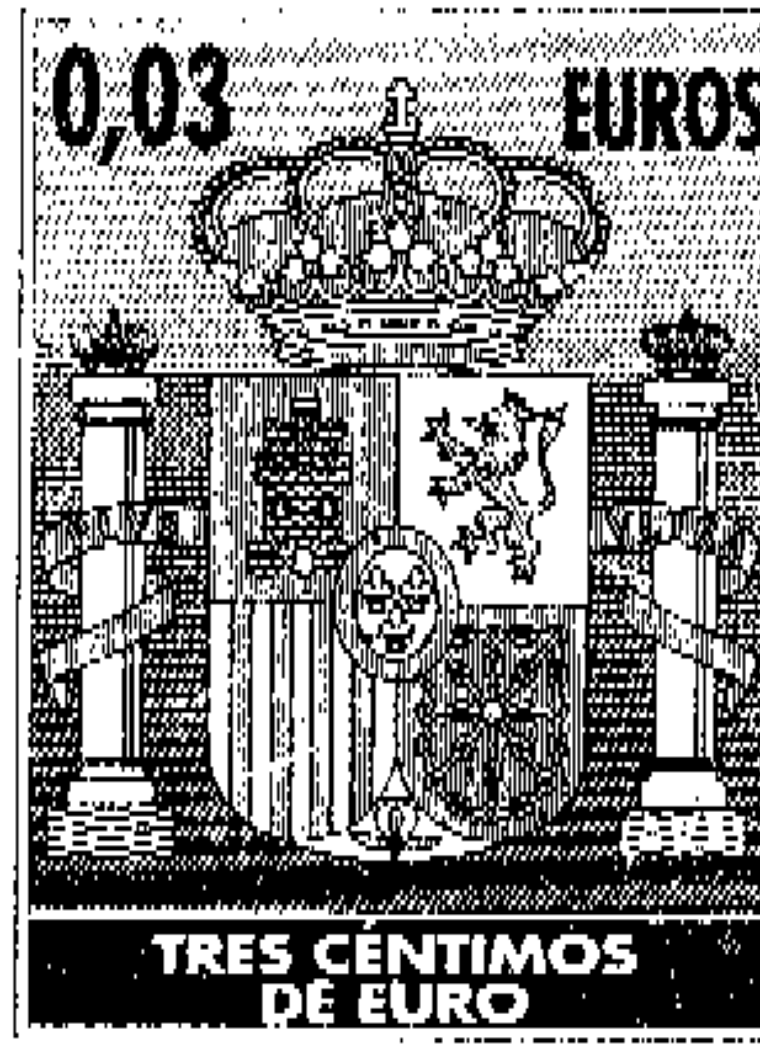
En el caso excepcional de que por insuficiencia de Recursos Disponibles del Fondo de acuerdo con el Orden de prelación de pagos establecido en la Nota 1, una parte del principal de un Bono de cualquiera de las Series A1 y A2 no se haya podido amortizar en su fecha prevista, la cantidad no amortizada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





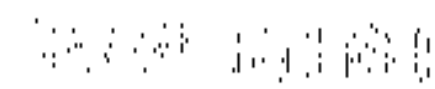
7X5404247

02/2007



010686274

CLASE 8.<sup>a</sup>



El movimiento habido en el epígrafe de Bonos de Titulización desde el 31 de diciembre de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2006 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	208.724
Amortizaciones	<u>(41.309)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	<u>167.415</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	8.909
A largo plazo	<u>158.506</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	<u>167.415</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).

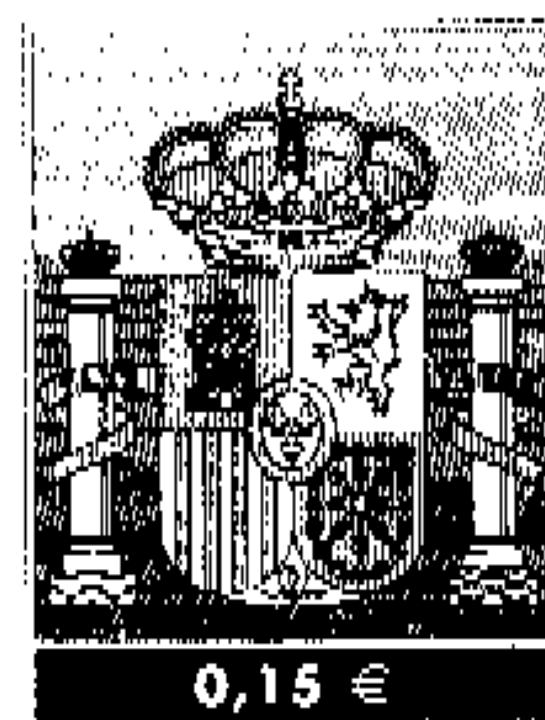
Al 31 de diciembre de 2006 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 1.177 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la fecha de desembolso, 5 de julio de 2000, el Fondo recibió dos Préstamos Subordinados y un Préstamo Participativo de las Entidades Emisoras de Participaciones Hipotecarias, por importe total de 18.285 miles euros.







7X5404246

02/2007



010686275

CLASE 8.<sup>a</sup>

Las características de los anteriores Préstamos se detallan a continuación:

PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

- Caja de Ahorros El Monte
- Caja Castilla La Mancha
- Caixa Terrassa
- Caja Cantabria
- Banco Guipuzcoano
- AIG Finanzas

Euros

995.319,11  
436.647,84  
424.027,10  
290.508,75  
283.583,55  
169.913,65

Saldo Inicial

2.600.000,00

Saldo al 31 de diciembre de 2006

Completamente Amortizado

PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

- Caja de Ahorros El Monte
- Caja Castilla La Mancha
- Caixa Terrassa
- Caja Cantabria
- Banco Guipuzcoano
- AIG Finanzas

Euros

293.116,26  
137.398,26  
128.238,37  
91.598,82  
91.598,82  
41.219,47

Saldo inicial

783.170,00

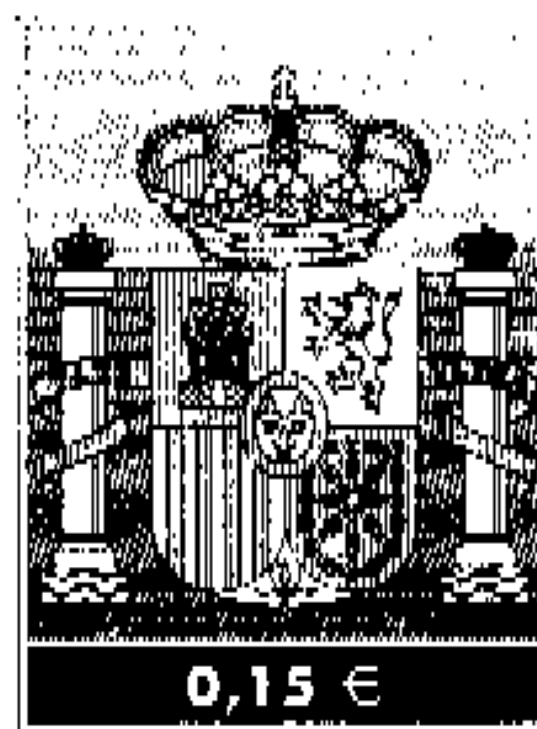
Saldo al 31 de diciembre de 2006

Completamente Amortizado





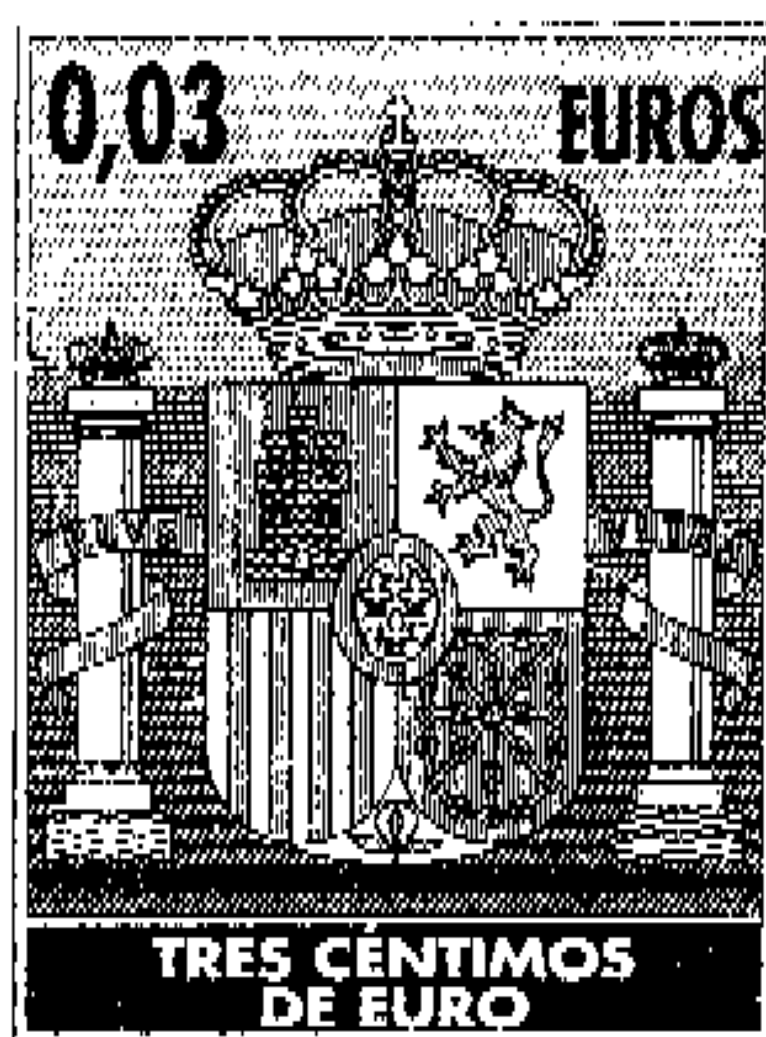
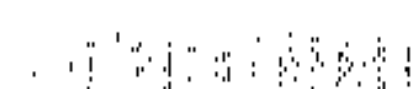
02/2007



7X5404245



CLASE 8.ª



010686276

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	Euros
- Caja de Ahorros El Monte	5.379.656,38
- Caja Castilla La Mancha	2.682.377,14
- Caixa Terrassa	2.488.649,91
- Caja Cantabria	1.832.957,71
- Banco Guipuzcoano	1.624.328,38
- AIG Finanzas	894.126,48
Saldo inicial	14.902.096,00

Saldo al 31 de diciembre de 2006

11.373 miles de euros

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

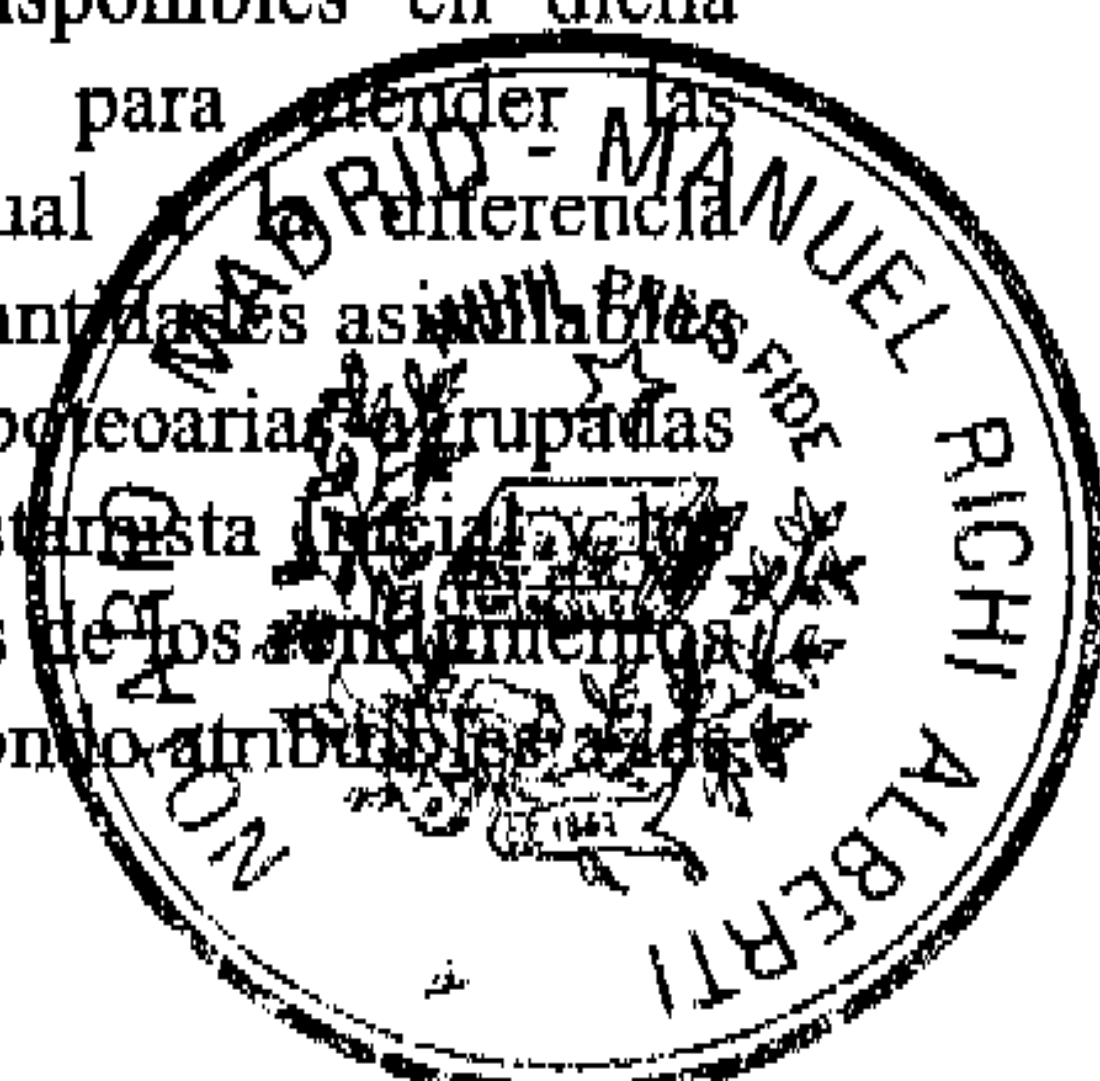
Amortización:

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:

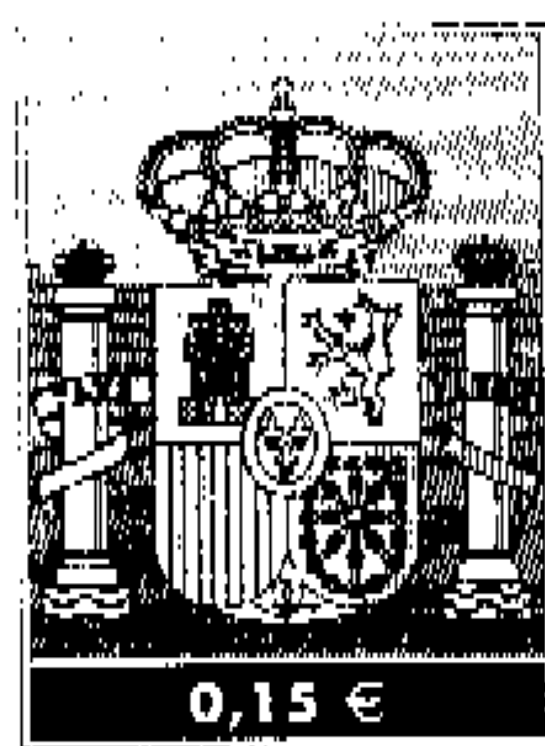
Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 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%.
- "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 recibidas de las Participaciones Hipotecarias Agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista menos los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuidos a las mismas.

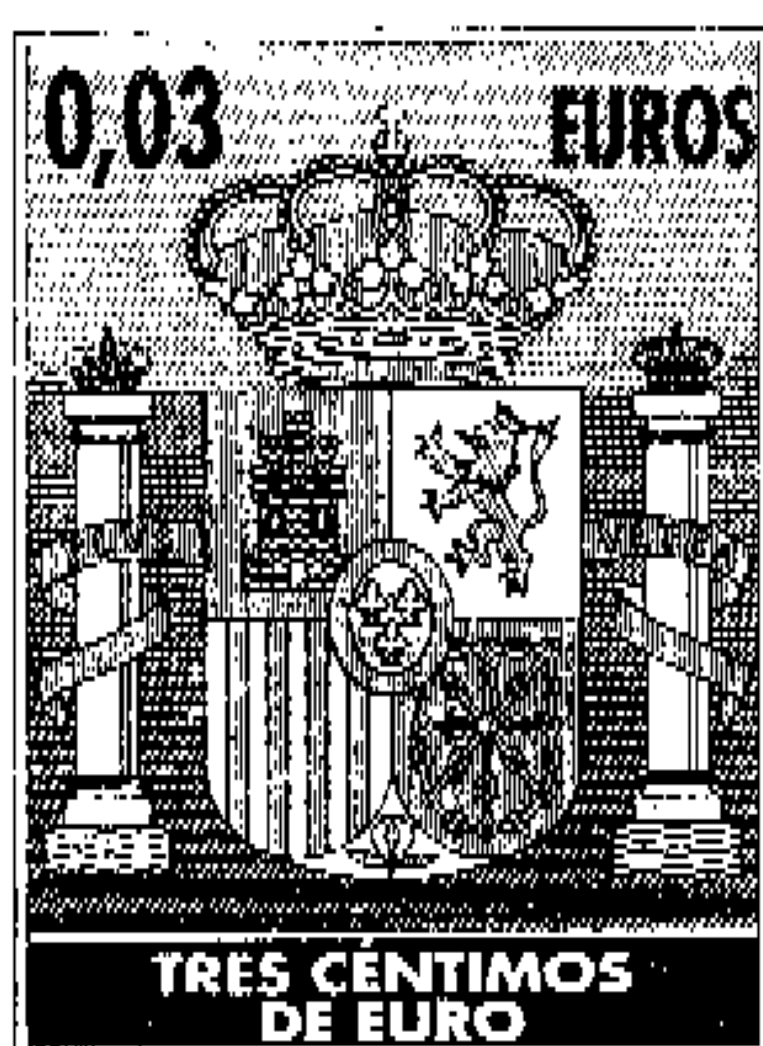




02/2007



7X5404244

CLASE 8.<sup>a</sup>


010686277

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 12% 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 agosto de 2003, el diferencial aplicable será del 0%; a partir del 22 de agosto de 2003, el diferencial aplicable será del 0,12%.

La Línea de Liquidez no presenta saldo dispuesto al 31 de diciembre de 2006.

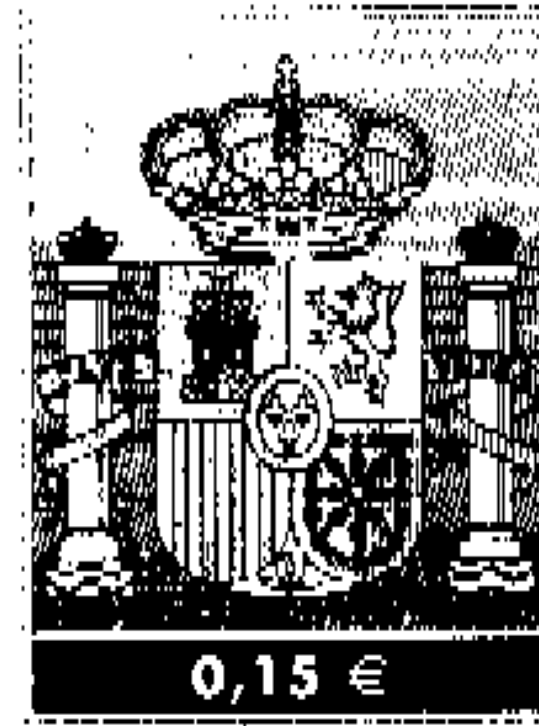
Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Intereses de Préstamos" y "Servicios bancarios y similares" por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2006 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos concedidos al fondo por importe de 121 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).





02/2007



7X5404243



010686278

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 9)	121
Bonos de Titulización (Nota 8)	1.177
	<u>1.298</u>
Comisiones	
De gestión	19
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	1.003
Acreeedores por avance técnico	51
Bonos de Titulización a pagar el 26 de enero de 2007	8.909
	<u>11.280</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.

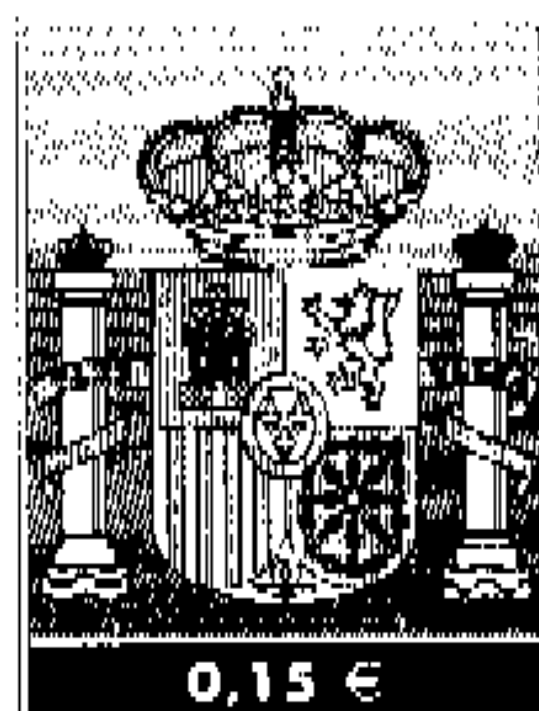
## 11. SITUACIÓN FISCAL

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 no carecer de valor patrimonial.

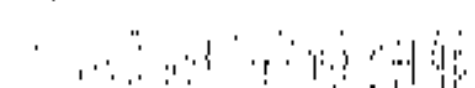




02/2007



7X5404242

CLASE 8.<sup>a</sup>

010686279

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.

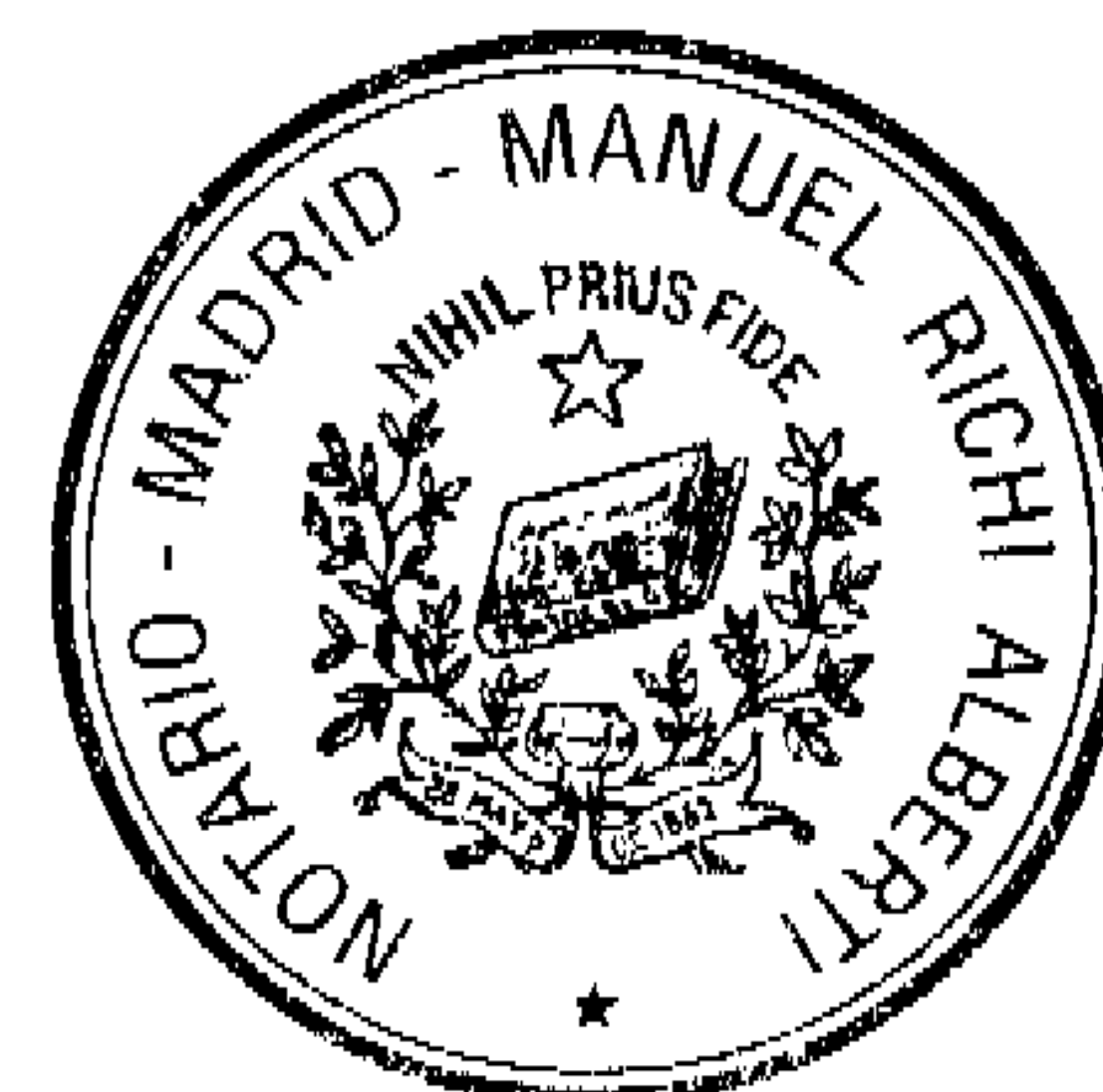
El Fondo tiene abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos a los que está sujeta su actividad. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la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

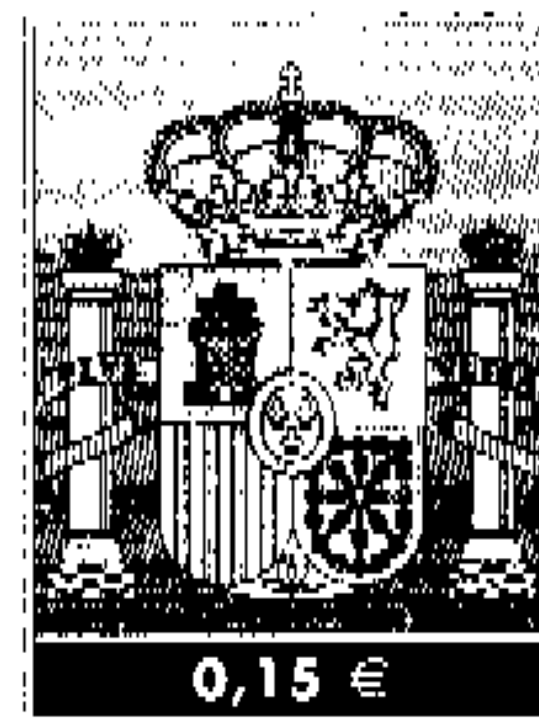
## 12. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2006 han ascendido a 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora, 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.

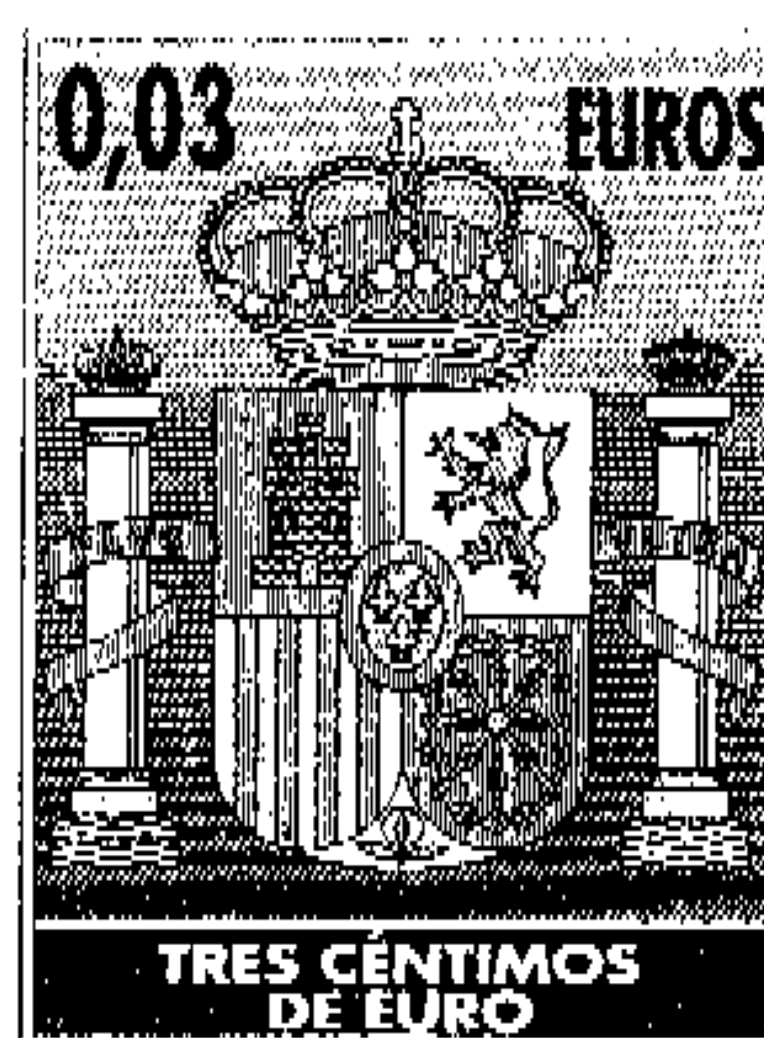




7X5404241

02/2007

330001 02-0002 01



010686280

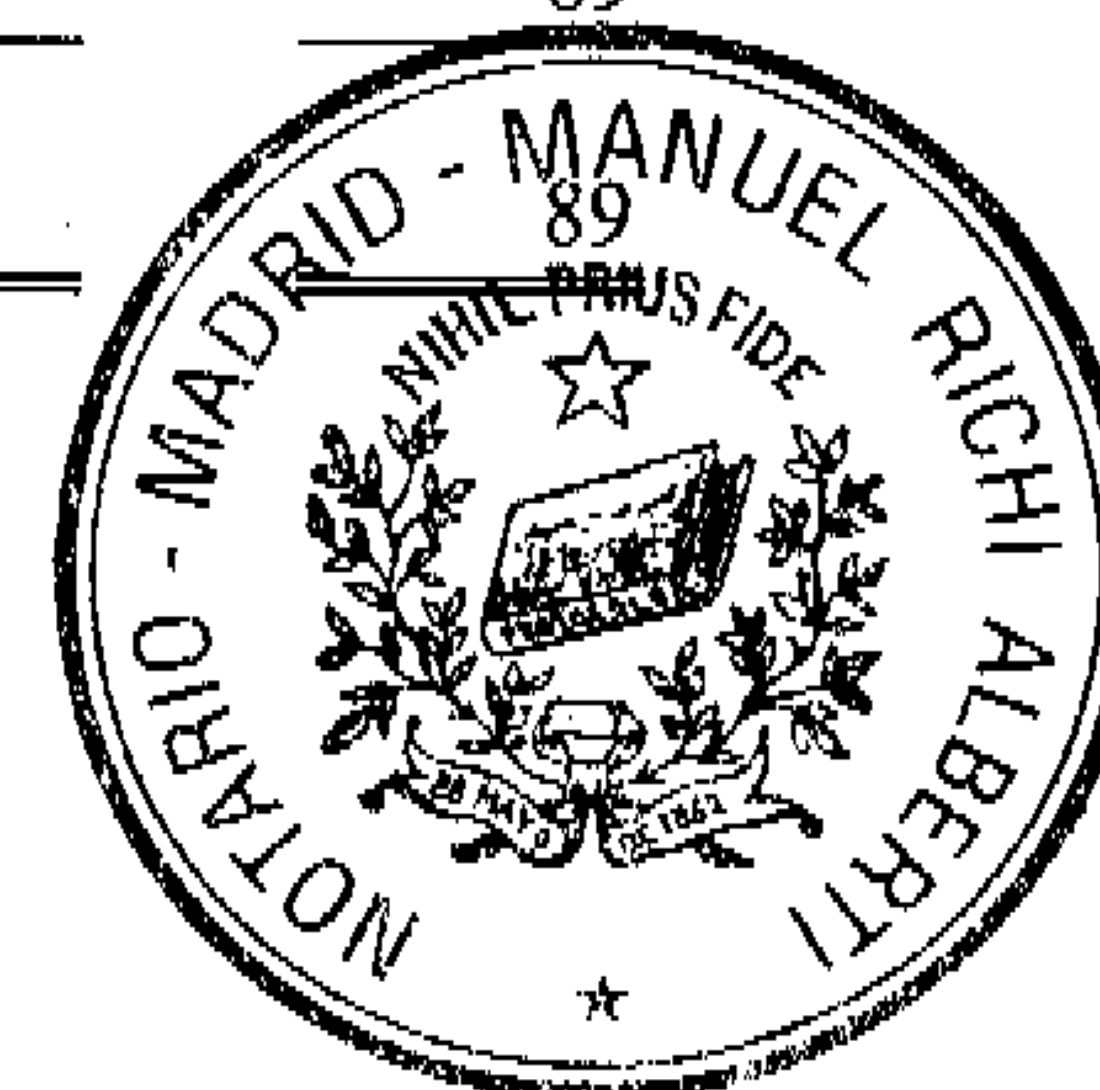
CLASE 8.<sup>a</sup>

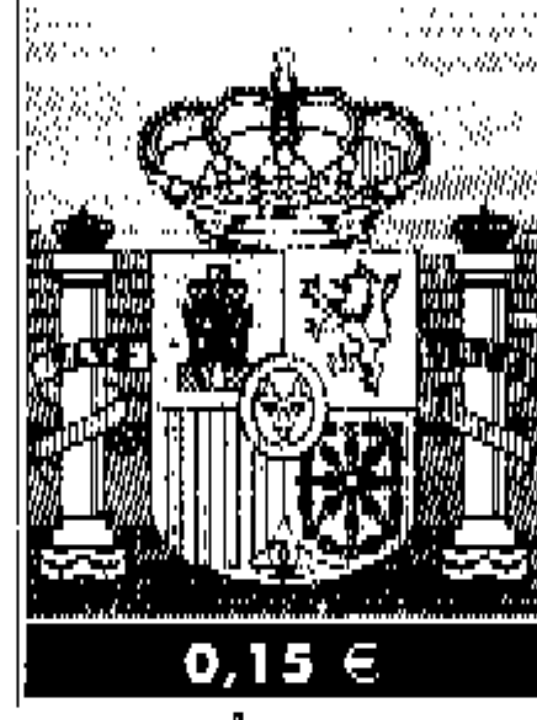
330001 02-0002 01

14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2006 y 2005 es el siguiente:

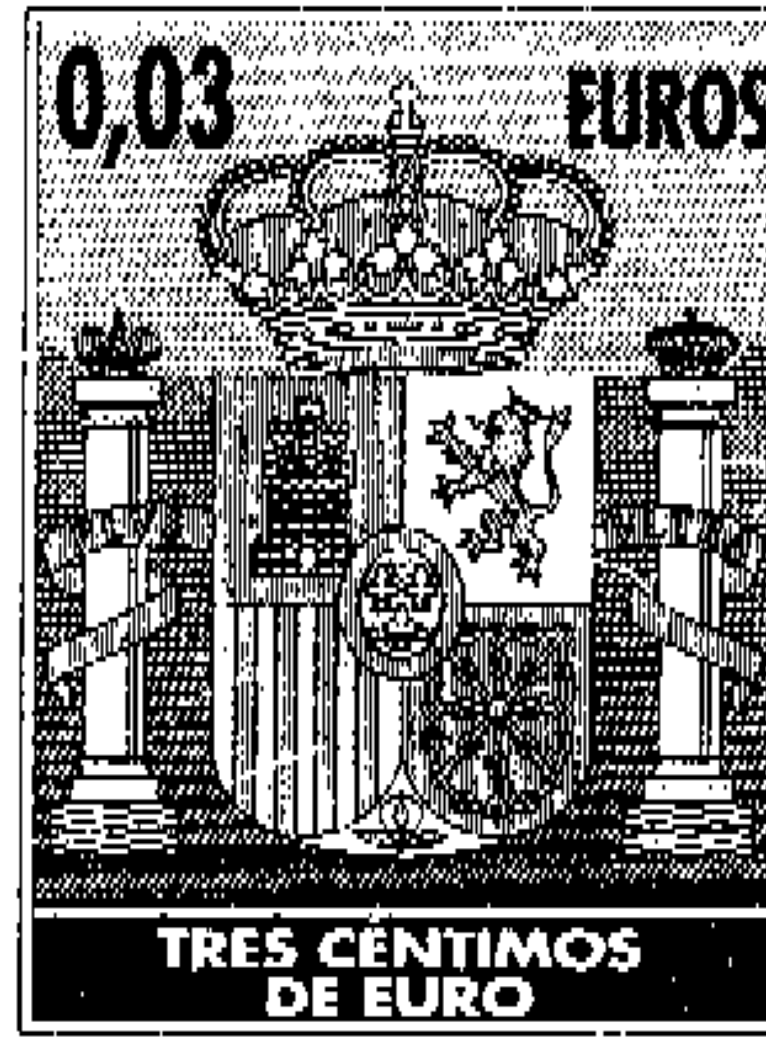
	Miles de euros	
	2006	2005
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	38.919	47.681
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	2.070	1.576
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>40.989</b>	<b>49.257</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	-	89
Participaciones Hipotecarias	37.297	47.763
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>37.297</b>	<b>47.852</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>(3.692)</b>	<b>(1.405)</b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(1.877)	(295)
Tesorería	(4.545)	(2.818)
Cuentas de periodificación	8	(80)
Acreedores a corto plazo	2.722	1.788
	<b>(3.692)</b>	<b>(1.405)</b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización gastos de constitución	-	89
Recursos generados en las operaciones	-	-





7X5404240

02/2007



010686281

CLASE 8.<sup>a</sup>

02/07/2007

15. HECHOS POSTERIORES

A 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.





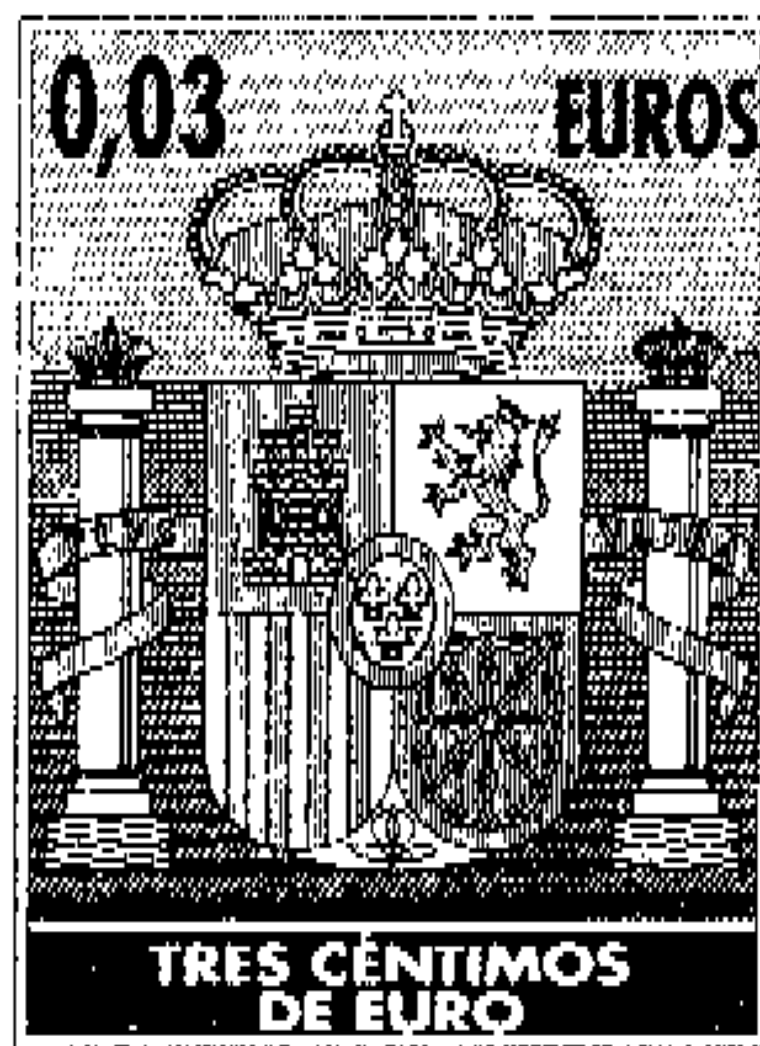
02/2007



7X5404239

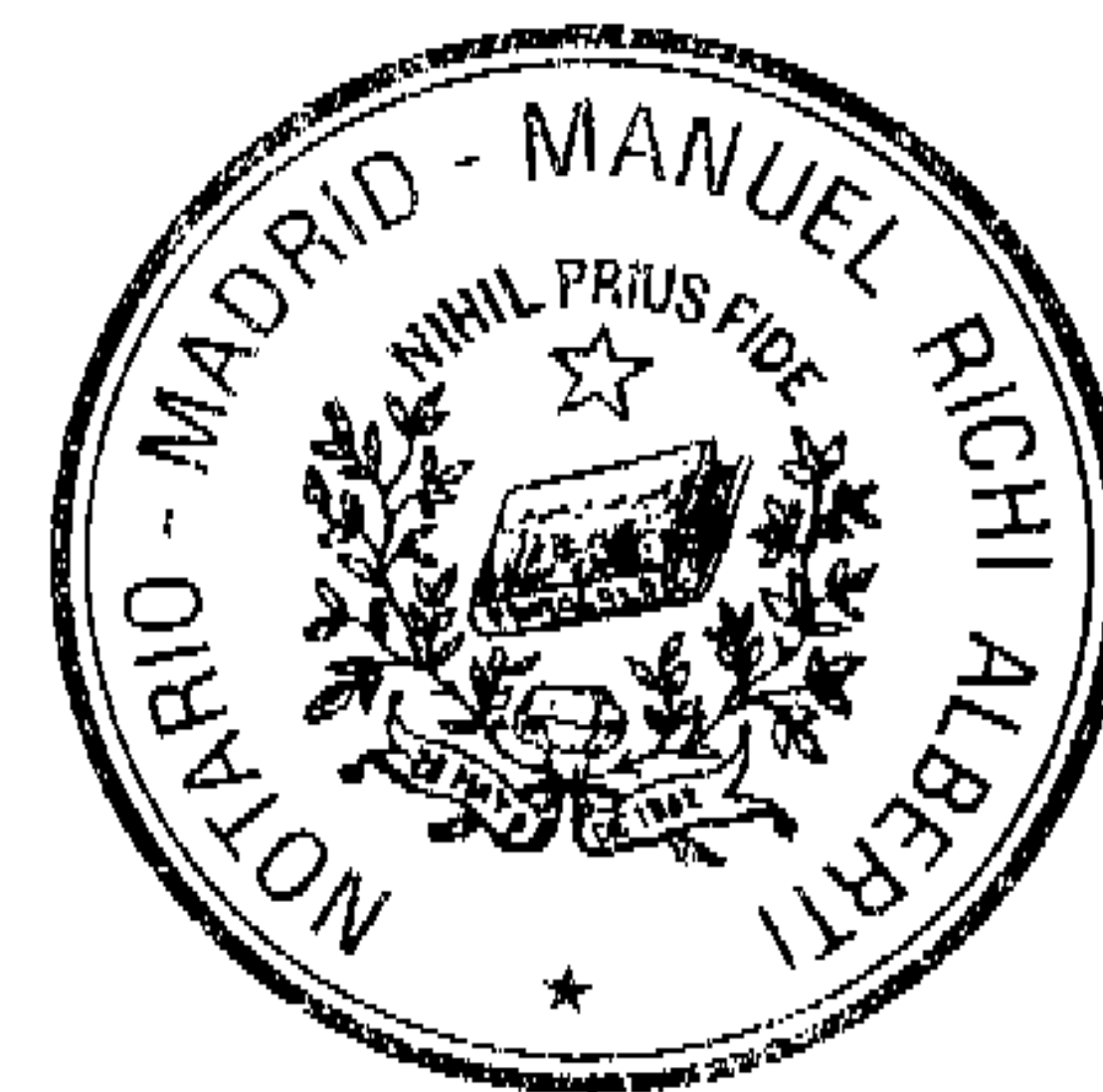


CLASE 8.<sup>a</sup>  
con 8.ª clase

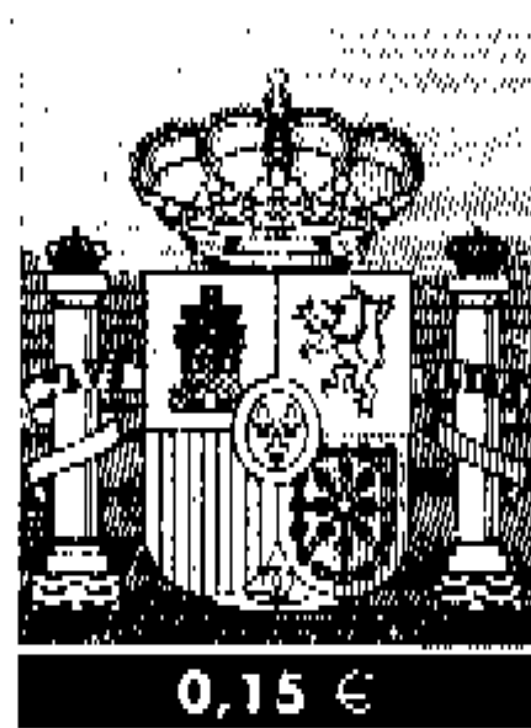


010686282

2. INFORME DE GESTIÓN







7X5404238

02/2007



010686283

CLASE 8.<sup>a</sup>

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión  
Ejercicio 2006

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 26 de junio de 2000, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (5 de julio 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 5.139 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 771 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0%. Estos Bonos resultaron totalmente amortizados el 28 de enero de 2002.
- La Serie A2, integrada por 874 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 0,12%.
- La Serie A3, integrada por 3.288 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 0,28%.

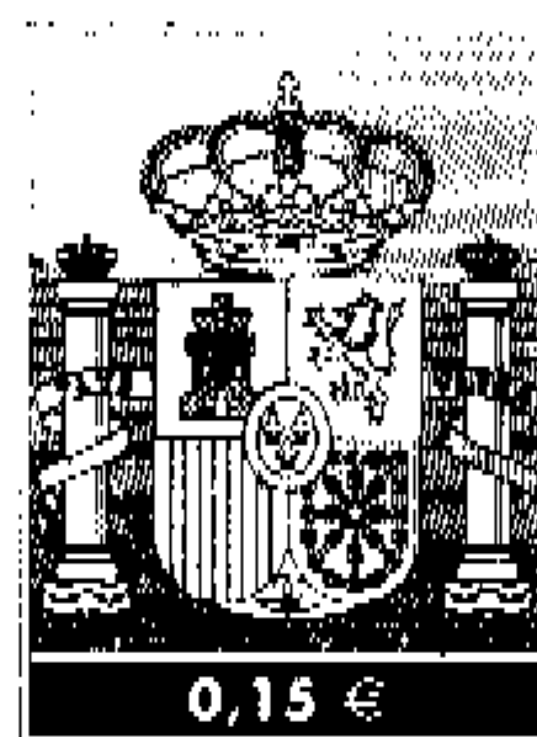
La Clase B está constituida por una sola Serie, de 206 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 513.900.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.





02/2007



7X5404237



010686284

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 2,9% del importe inicial de Participaciones Hipotecarias, ó (ii) el 6,5% 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 octubre 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 26/04/2012 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 2006.

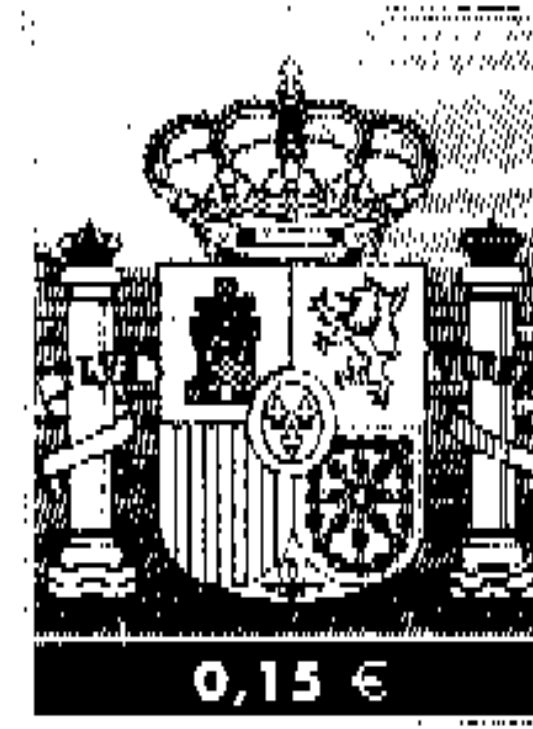
Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.





02/2007

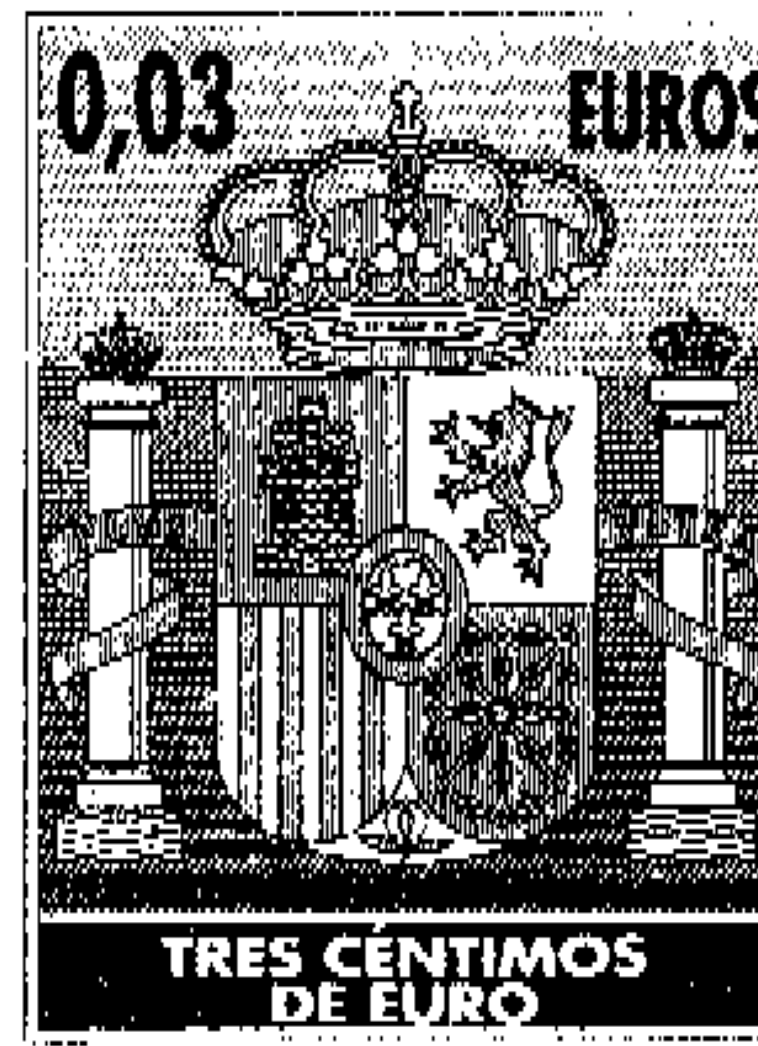
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78.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



7X5404236

CLASE 8.<sup>a</sup>

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



010686285

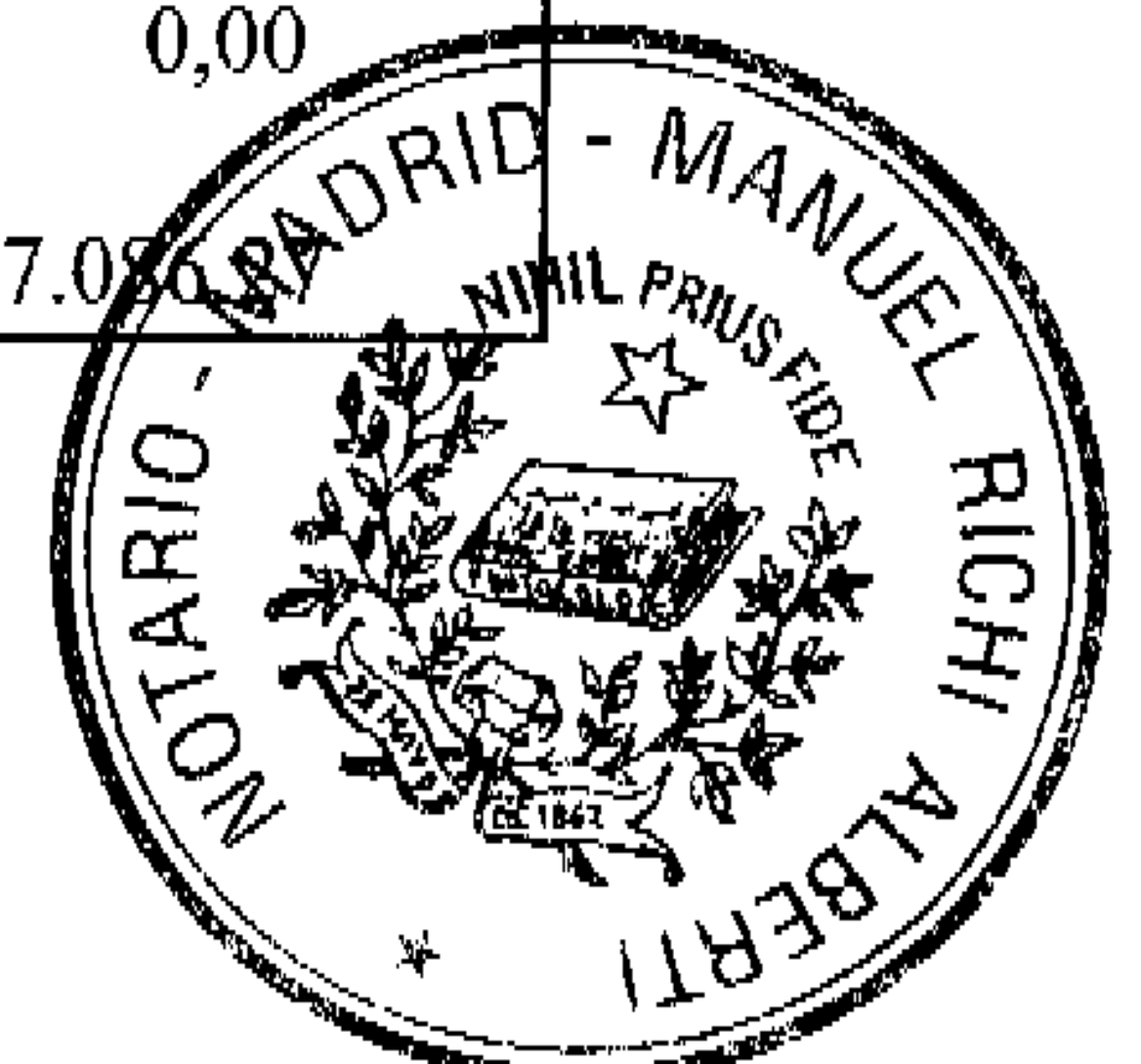
**TD 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**  
**a 31 de diciembre de 2006**

**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

|  |                |
|--|----------------|
| 1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros): | 156.754.597,51 |
| 2. Vida residual (meses):  | 138            |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):                       |                |
| Últimos 3 meses:   | 11.89%         |
| Últimos 6 meses:   | 11.55%         |
| Últimos 12 meses:  | 11.86%         |
| Desde la Fecha de Desembolso:  | 12,77%         |
| 4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:                           | 0,23%          |
| 5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:                          | 0,01%          |
| 6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :                               | 0,15%          |
| 7. Saldo de Fallidos (sin impagos):                                    | 215.866,85     |
| 8. Tipo medio de Cartera:  | 4.42%          |
| 9. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :                                    | 0,06%          |

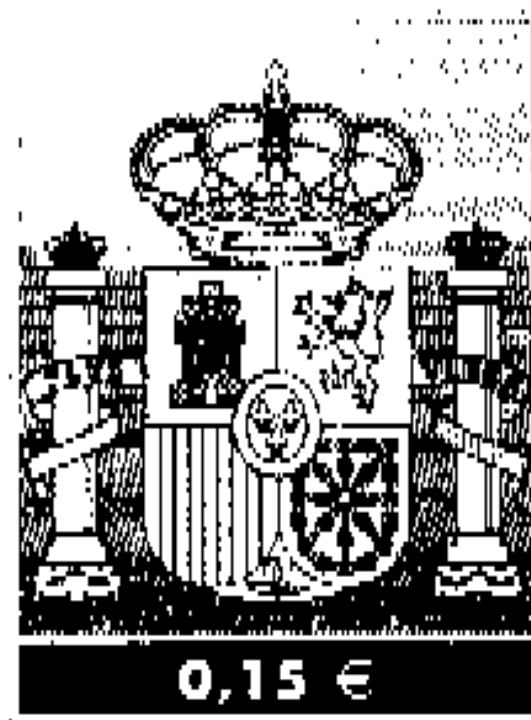
**II. BONOS**

|   |               |
|---|---------------|
| 1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):           |               |
| a) Serie A1   | 0,00          |
| b) Serie A2   | 0,00          |
| c) Serie A3   | 146814460,80  |
| d) Serie B  | 20.600.000,00 |
| 2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):           |               |
| a) Serie A1   | 0,00          |
| b) Serie A2   | 0,00          |
| c) Serie A3   | 41.942,16     |
| 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   | 44.65%        |
| d) Serie B  | 100,00%       |
| 4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): | 0,00          |
| 5. Intereses devengados no pagados:                 | 1.177,08      |





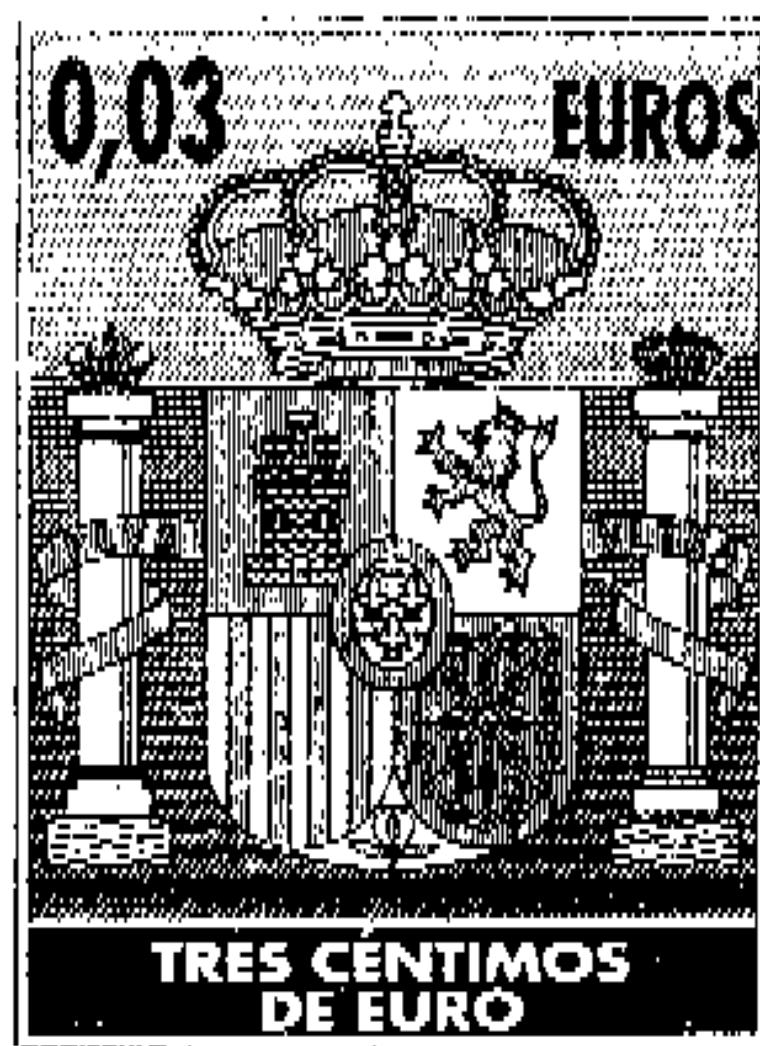
02/2007



7X5404235



CLASE 8.<sup>a</sup>



010686286

| III. TIPOS DE INTERÉS                             |        |
|---|--------|
| Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2006): |        |
| a) Serie A1                                       | -      |
| b) Serie A2                                       | -      |
| c) Serie A3                                       | 3.808% |
| d) Serie B  | 4.028% |

| IV. LIQUIDEZ   |               |
|--|---------------|
| Liquidez:  |               |
| 1. Saldo de la Cuenta de Tesorería (en Euros a 31 de diciembre de 2006): | 20.086.235,97 |

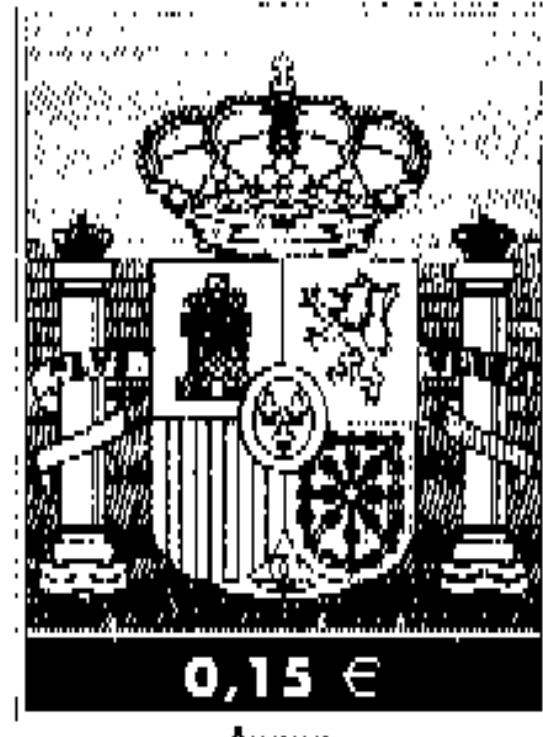
| V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS |             |
|--|-------------|
| Importe pendiente de Reembolso de Préstamos:   |             |
| 1. Préstamo Subordinado A                      | 0,00        |
| 2. Préstamo Subordinado B                      | 0,00        |
| 3. Préstamo Participativo                      | 11372983,62 |

| VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN |           |
|------------------------------------|-----------|
| a) Gastos producidos 2006          | 118097.63 |
| b) Variación 2006                  | -19.52 %  |

<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

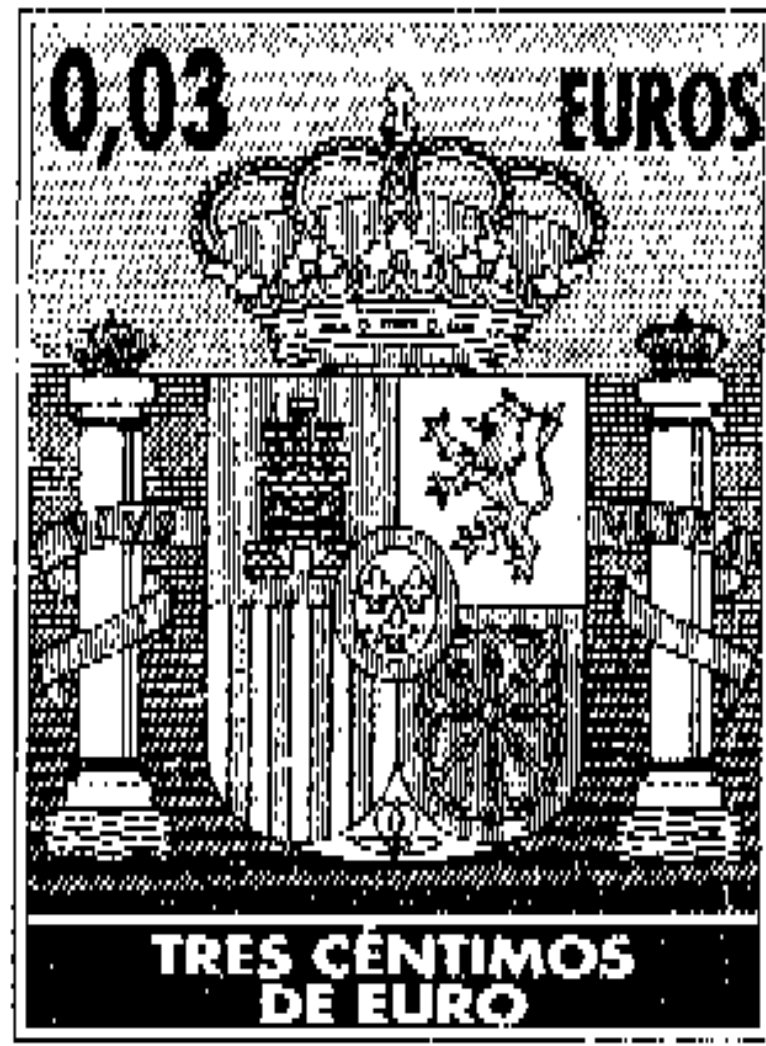




7X5404234

02/2007

1111111111



010686287

CLASE 8.<sup>a</sup>

1111111111

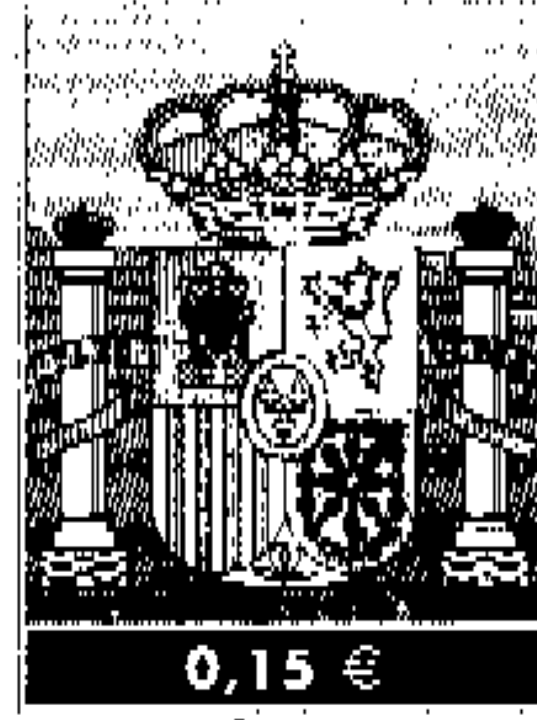
3. FORMULACIÓN



02/2007



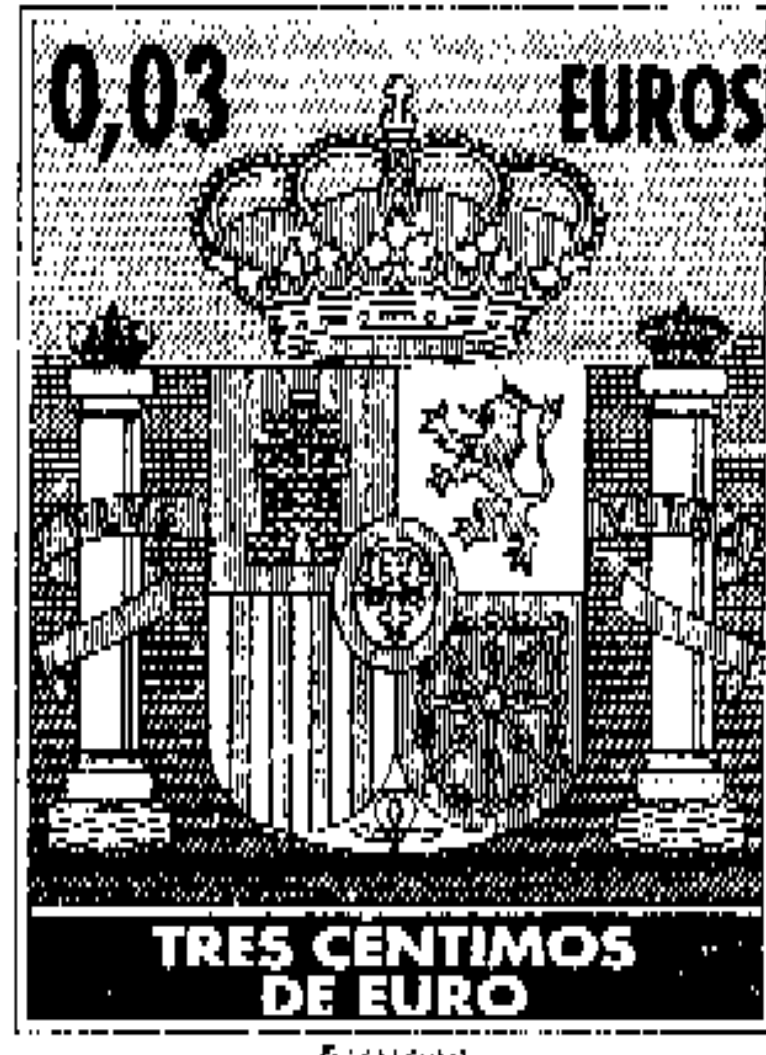
0,15



7X5404233



CLASE 8.<sup>a</sup>



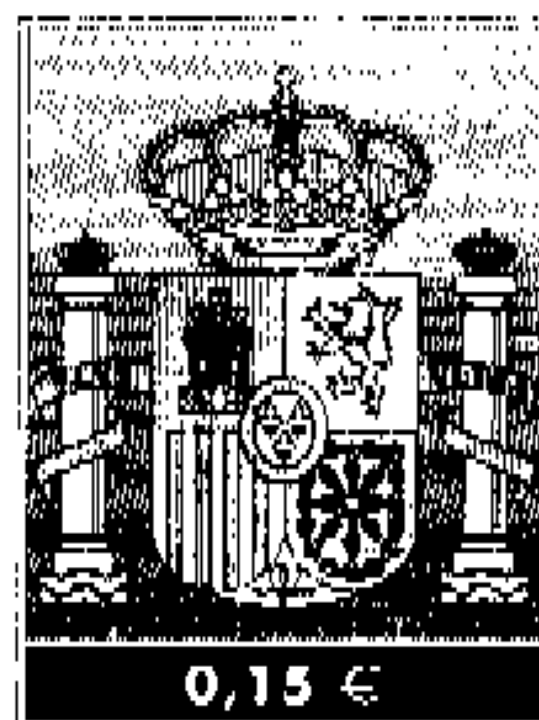
010686288

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 26/10/05 - 26/10/06

|  | 26/10/2005 - 26/01/2006 |                   | 26/01/2006 - 26/04/2006 |                   | 26/04/2006 - 26/07/2006 |                   | 26/07/2006 - 26/10/2006 |                   | TOTAL              |                    |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|  | Ingresos                | Pagos             | Ingresos                | Pagos             | Ingresos                | Pagos             | Ingresos                | Pagos             | Ingresos           | Pagos              |
| <b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>             |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                    |                    |
| Amortización Bonos Titulización Hip.             | 12.762.469,42           | 11.299.014,72     | 10.331.340,47           | 11.703.537,36     | 9.253.842,79            | 9.575.971,20      | 8.780.532,82            | 8.731.415,52      | 41.128.185,50      | 41.309.938,80      |
| Amortización Participaciones Hip.                | 0,00                    | 826.604,39        | 0,00                    | 668.310,90        | 0,00                    | 239.254,89        | 0,00                    | 335.261,80        | 2.069.431,98       | 2.069.431,98       |
| Amortización Préstamos Subordinados              | 0,00                    | 0,00              | 0,00                    | 0,00              | 0,00                    | 0,00              | 0,00                    | 0,00              | 0,00               | 0,00               |
| Disposición Línea Liquidez                       |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                    |                    |
| Amortización Línea Liquidez                      |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                    |                    |
| <b>II. INTERESES</b>                             |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                    |                    |
| Intereses pagados a los BTH                      | 1965731,92              | 1326444,86        | 1844806,14              | 1396748,82        | 1763354,76              | 1449426,26        | 1691373,18              | 1544787,6         | 7265266            | 5717407,54         |
| Intereses recibidos de los PHs                   | 111084,55               | 109413,8          | 124447,6                | 111239,93         | 123077,89               | 101935,25         | 132521,73               | 109320,96         | 491131,77          | 431909,94          |
| Intereses Préstamos Subordinados                 |                         | 0,00              |                         | 0,00              |                         | 0,00              |                         | 0,00              |                    | 0,00               |
| Intereses Inversiones Temporales                 |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                    |                    |
| Intereses Línea Liquidez                         |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                    |                    |
| Avance Técnico Neto                              | -1404,68                |                   | -24240,48               |                   | 6175,87                 |                   | 79140,07                |                   | 59670,78           |                    |
| <b>III. GASTOS</b>                               |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                    |                    |
| Gastos Periódicos                                |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                    |                    |
| Comisión Gestora                                 | 33448,08                |                   |                         | 31384,35          |                         | 29732,22          |                         | 28259,29          | 122823,94          |                    |
| Gastos Extraordinarios (Iberclear)               | 174,00                  |                   |                         | 174,00            |                         | 264,34            |                         | 354,15            | 966,49             |                    |
| Remuneración Variable del Préstamo Participativo | 651.400,90              |                   |                         | 455.101,89        |                         | 324.081,39        |                         | 170.280,37        | 1.600.864,55       |                    |
| <b>Total Ingresos/Pagos</b>                      | <b>14837881,2</b>       | <b>14.246.501</b> | <b>12.276.354</b>       | <b>14.366.497</b> | <b>11.146.451</b>       | <b>11.720.666</b> | <b>10.683.568</b>       | <b>10.919.680</b> | <b>48.944.254</b>  | <b>51.253.343</b>  |
| Saldo Inicial 00/01/00                           | 15360428,13             |                   | 15951808,59             |                   | 15861665,07             |                   | 13287450,83             |                   | 58461352,62        |                    |
| A Inversiones Temporales                         |                         | 15.951.808,59     |                         | 13.861.665,07     |                         | 13.287.450,83     |                         | 13.051.338,94     | 56.152.263,43      |                    |
| Depósito de Principal                            |                         | 0,00              |                         | 0,00              |                         | 0,00              |                         | 0,00              | 0,00               |                    |
| Depósito de Impagados                            |                         | 0,00              |                         | 0,00              |                         | 0,00              |                         | 0,00              | 0,00               |                    |
| <b>Total</b>                                     | <b>30.198.309</b>       | <b>30.198.309</b> | <b>28.228.162</b>       | <b>28.228.162</b> | <b>25.008.116</b>       | <b>25.008.116</b> | <b>23.971.019</b>       | <b>23.971.019</b> | <b>107.405.607</b> | <b>107.405.607</b> |
| Retenciones practicadas el 00/01/00              |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                         |                   |                    |                    |
| A Inv. Temporales                                | 198952,86               |                   | 209516,74               |                   | 217399,04               |                   | 231733,76               |                   | 857602,4           |                    |
|  |                         | 198952,86         |                         | 209516,74         |                         | 217399,04         |                         | 231733,76         |                    | 857602,4           |



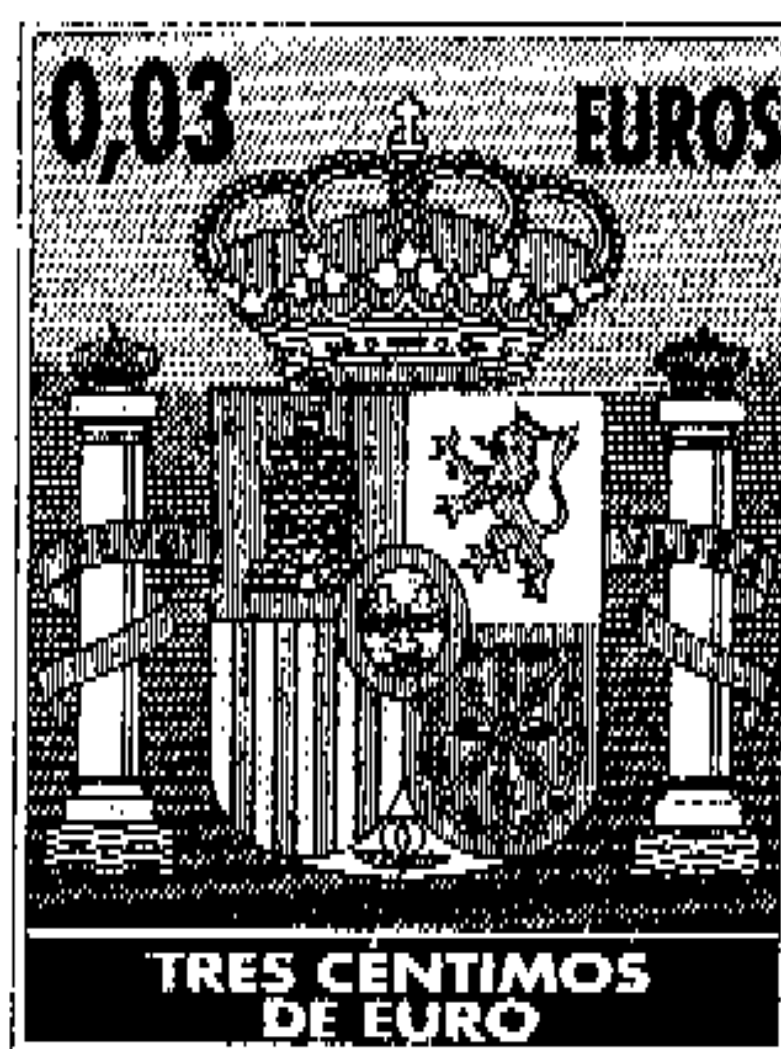
02/2007



7X5404232



CLASE 8.<sup>a</sup>



018143319

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 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, 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 36 folios de papel timbrado, impresos por su anverso encuadernados y numerados correlativamente del 01 0686253 al 01 0686288 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,

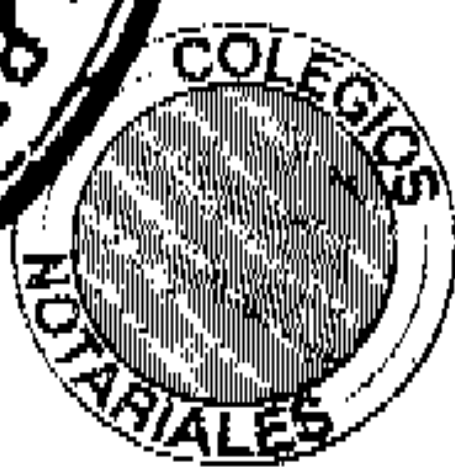
DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo.

Está extendida en treinta y siete folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 7X, números 5404268, y los treinta y seis anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 4.591, en el Libro Indicador número 3.

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

FE PÚBLICA  
NOTARIAL



NIHIL PRIUS FIDE  
A20726101

LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.