

**Informe de Auditoría**

**CÉDULAS TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2010**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES


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

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Francisco J. Fuentes García

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

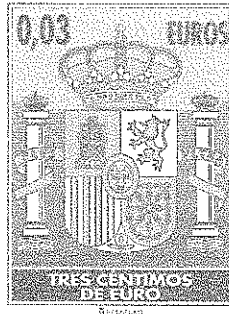
Año 2011 Nº 01/11/04523  
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

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

28 de abril de 2011



CLASE 8.ª

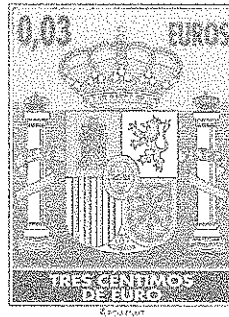


OK5949273

**CÉDULAS TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.ª



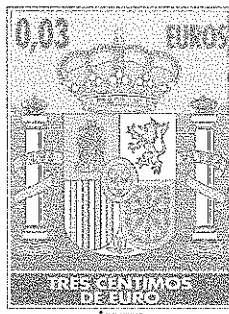
OK5949274

## ÍNDICE

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

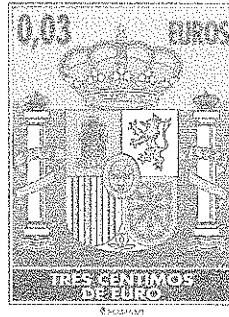


CLASE 8.<sup>a</sup>



OK5949275

## BALANCES DE SITUACIÓN

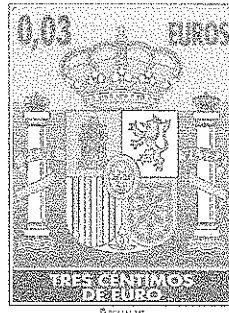


OK5949276

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 12, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		-	<b>2.000.000</b>
Derechos de crédito	6	-	<b>2.000.000</b>
Cédulas hipotecarias		-	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.067.633</b>	<b>67.196</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	6	<b>2.001.039</b>	<b>212</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	57
Derechos de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		2.000.000	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		269	155
Otros activos financieros		-	-
Otros		770	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>66.594</b>	<b>66.984</b>
Tesorería		66.594	66.984
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>2.067.633</u></b>	<b><u>2.067.196</u></b>



OK5949277

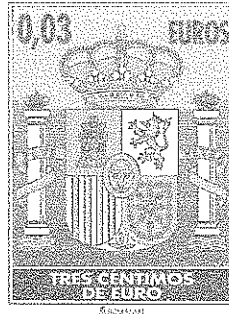
**CLASE 8.ª**

CÉDULAS TDA 12, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>2.066.170</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>8</b>	-	<b>2.066.170</b>
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Serie no subordinada		-	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	58
Deudas con entidades de crédito		-	66.112
Otros pasivos financieros		-	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.067.633</b>	<b>1.026</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>2.067.611</b>	<b>999</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar		1.243	-
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Serie no subordinada		2.000.000	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		252	999
Deudas con entidades de crédito		-	-
Crédito línea de liquidez		66.112	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Otros		4	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>22</b>	<b>27</b>
Comisiones		-	-
Comisión sociedad gestora		-	-
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero / pagos		-	-
Comisión variable-resultados realizados		22	26
Comisión variable-resultados no realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		-	1
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDO EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>VII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2.067.633</b>	<b>2.067.196</b>



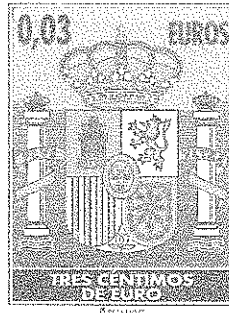
CLASE 8.º



OK5949278

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS





OK5949279

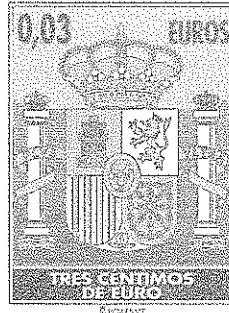
CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 12, F.T.A.  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>17.505</b>	<b>37.386</b>
Valores representativos de deuda	-	-
Derechos de crédito	17.504	37.371
Otros activos financieros	1	15
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(17.504)</b>	<b>(37.371)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(17.504)	(37.371)
Deudas con entidades de crédito	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>1</b>	<b>15</b>
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>1</b>	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros	1	-
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	<b>(6)</b>	<b>(15)</b>
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(1)	(1)
Servicios bancarios y similares	-	-
Publicidad y propaganda	-	-
Otros servicios	-	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	-	-
Comisión administrador	-	-
Comisión del agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable – resultados realizados	-	(10)
Comisión variable – resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del cedente	-	-
Otros gastos	(5)	(4)
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	-	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	-	-
Deterioro neto de derivados (-)	-	-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	-	-
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>4</b>	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

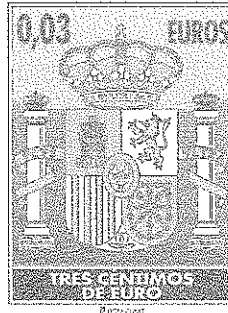


CLASE 8.<sup>a</sup>



OK5949280

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK5949281

CLASE 8.ª

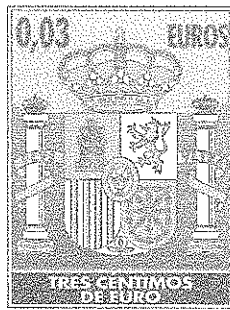
CÉDULAS TDA 12, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros		
	2010	2009	
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(384)</b>	<b>13</b>	
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(388)</b>	<b>20</b>	
Intereses cobrados de los activos titulizados	17.390	37.591	
Intereses pagados por valores de titulización	(17.779)	(37.591)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-	
Intereses cobrados de inversiones financieras	1	20	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>-</b>	<b>(7)</b>	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-	-	
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-	
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-	
Comisiones variables pagadas	-	(7)	
Otras comisiones	-	-	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-	
Pagos de provisiones	-	-	
Otros	4	-	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(6)</b>	<b>62.383</b>	
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-	
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-	
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Cobros por amortización de derechos de crédito	-	150.000	
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-	
Pagos por amortización de valores de titulización	-	(150.000)	
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(6)</b>	<b>62.383</b>	
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	62.388	
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-	
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-	
Administraciones públicas - Pasivo	-	-	
Otros deudores y acreedores	(6)	(5)	
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-	
Cobros de Subvenciones	-	-	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(390)</b>	<b>62.396</b>	
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	66.984	4.588
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	66.594	66.984

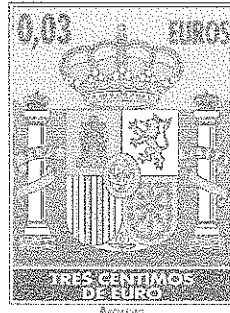


CLASE 8.ª



OK5949282

## ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK5949283

CLASE 8.ª

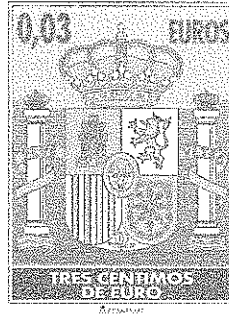
CÉDULAS TDA 12, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		<u>-</u>	<u>-</u>



**CLASE 8.ª**

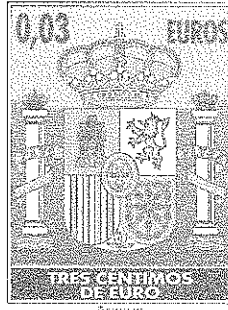


OK5949284

**MEMORIA**



**CLASE 8.ª**



OK5949285

CÉDULAS TDA 12, F.T.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2010

## **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

### **a) Constitución y objeto social**

CÉDULAS TDA 12, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 25 de junio de 2008, agrupando un total de cuarenta y cuatro Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 2.200.000.000 euros (Nota 6).

Con fecha 24 de junio de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 2.200.000.000 euros (Nota 8).

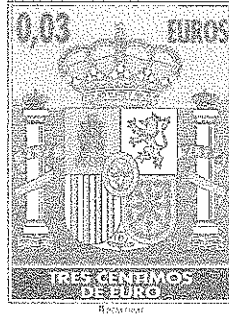
El activo de CÉDULAS TDA 12 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (en adelante, Bancaja), Caja de ahorros de Salamanca y Soria (en adelante, Caja Duero), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla (en adelante, Cajasol), Banco de Valencia, S.A., Caja España de inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad (en adelante, Caja España), Caja Insular de Ahorros de Canarias (en adelante, Caja de Canarias), Banco Pastor, S.A. y Caja de Ahorro provincial de Guadalajara, (en adelante, Caja Guadalajara).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

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



**CLASE 8.º**



OK5949286

**b) Duración del Fondo**

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

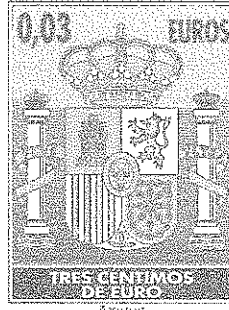
- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.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

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el quinto (5º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (26 de junio de 2008) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.





CLASE 8.º



OK5949287

**c) Recursos disponibles del Fondo**

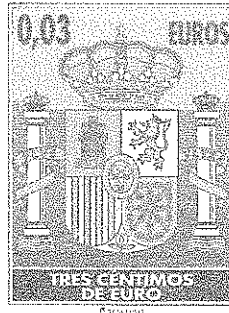
Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

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

**d) Insolvencia del Fondo**

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

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



OK5949288

**CLASE 8.ª**

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

#### Otras Reglas

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

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

#### **e) Gestión del Fondo**

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

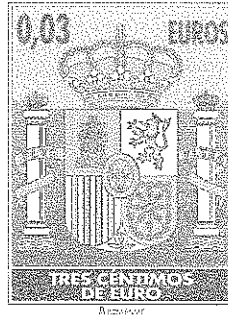
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibió la cantidad de 185.000 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (26 de junio de 2008), una sola vez durante la vida de la operación.

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

Caja Madrid no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.



**CLASE 8.ª**



OK5949289

**g) Agente financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- Caja Madrid podrá subcontratar con terceros de reconocida solvencia, el mantenimiento y administración de las cuentas que se abran a nombre del fondo, siempre que se obtenga la previa autorización de la Sociedad Gestora y el subcontratista renuncie a ejercer cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y se comunique a la CNMV. Caja Madrid será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las acciones de subcontratista.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo.
- El Agente de Pagos recibirá una comisión inicial igual a 20.000 euros, pagadera en la fecha de desembolso (26 de junio de 2008), como contraprestación de todos los servicios previstos en este contrato.

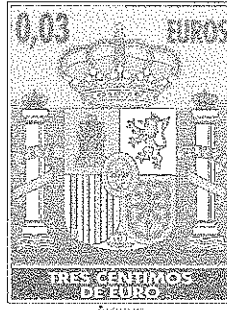
**h) Normativa legal**

CÉDULAS TDA 12, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.



**CLASE 8.ª**



OK5949290

- (vi) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**i) Régimen de tributación**

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

**2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**a) Imagen fiel**

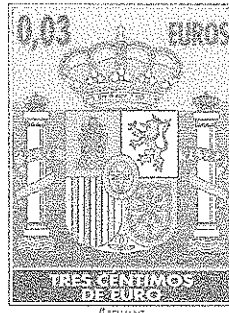
Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2010. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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



CLASE 8.ª



OK5949291

#### **b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros**

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

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

- Cancelación anticipada.

#### **c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

#### **d) Agrupación de partidas**

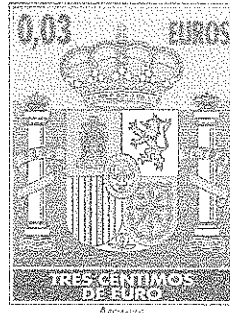
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

#### **e) Elementos recogidos en varias partidas**

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



CLASE 0.<sup>a</sup>



OK5949292

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

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

**a) Empresa en funcionamiento.**

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extinguirá cuando se produzca la amortización íntegra de las cédulas y cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. El vencimiento, tanto de las Cédulas como de los Bonos, conforme a la escritura tendrá lugar el 26 de junio de 2011.

**b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

**c) Corriente y no corriente**

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

**d) Activos financieros**

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

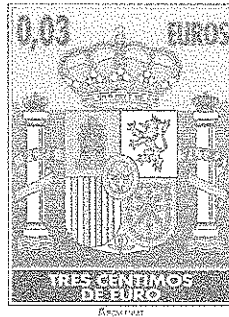
- **Préstamos y partidas a cobrar**

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

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



CLASE 8.ª



OK5949293

### Valoración inicial

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

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

### Valoración posterior

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

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

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

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

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

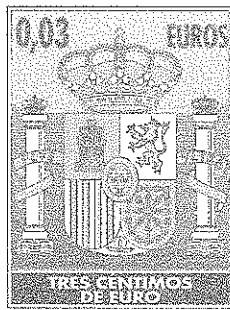
Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos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

- Débitos y partidas a pagar

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



CLASE 8.ª



OK5949294

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

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

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

#### Cancelación

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

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

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

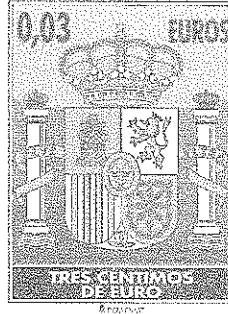
#### **h) Impuesto sobre Sociedades**

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





CLASE 8.ª



OK5949295

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

Durante el ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### 5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

##### **Riesgo de mercado**

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

- **Riesgo de tipo de interés**

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

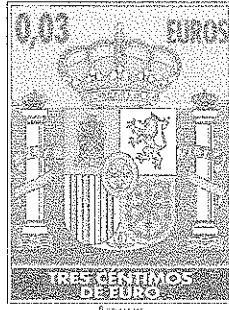
El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos los vencimientos de sus activos y pasivos casados y no presentar diferencias el índice de referencia y en consecuencia no presentar sensibilidad a variaciones del tipo de interés.

- **Riesgo de tipo de cambio**

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



CLASE 0.ª



OK5949296

### **Riesgo de liquidez**

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

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

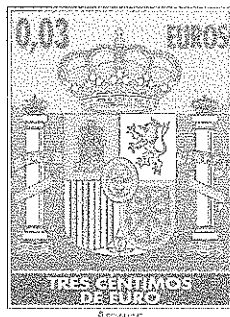
Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de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

En las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar:

### **Riesgo de crédito**

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

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



OK5949297

CLASE 8.<sup>a</sup>

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Derechos de crédito	2.000.269	2.000.155
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	57
Otros activos financieros	770	-
Tesorería	66.594	66.984
<b>Total Riesgo</b>	<b>2.067.633</b>	<b>2.067.196</b>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

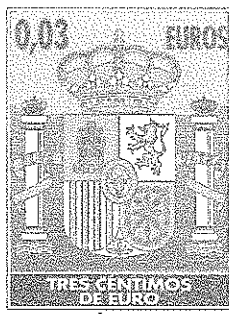
La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		Total
No corriente	Corriente		
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	-	2.000.000	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	269	269
Otros activos financieros		770	770
	-	2.001.039	2.001.039

	Miles de euros		
	2009		Total
No corriente	Corriente		
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	2.000.000	-	2.000.000
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	57	57
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	155	155
	2.000.000	212	2.000.212



CLASE 8.ª



OK5949298

## 6.1 Derechos de crédito

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

CÉDULAS HIPOTECARIAS	NÚMERO DE CEDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES (miles de euros)	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)
Bancaja	10 de 50.000	500.000
Banco de Valencia	10 de 50.000	500.000
Banco Pastor	4 de 50.000	200.000
Caja Duero	4 de 50.000	200.000
Caja España	4 de 50.000	200.000
Caja Guadalajara	2 de 50.000	100.000
Cajasol	6 de 50.000	300.000
Caja de Canarias	4 de 50.000	200.000
	<u>44</u>	<u>2.200.000</u>

Durante el ejercicio 2008 Caja Guadalajara procedió a la amortización anticipada parcial de Cédulas Hipotecarias emitidas y cedidas al Fondo por importe de 50.000 miles de euros y durante el ejercicio 2009 Caja Canarias procedió a la amortización anticipada de 150.000 miles de euros.

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

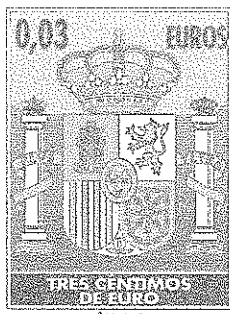
Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés variable consistente en la suma del Tipo de Interés del Preferencia (Euribor a un mes) y un margen de 12 puntos básicos, pagadero mensualmente. Su vencimiento es en 3 años a contar desde la fecha de emisión.

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

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

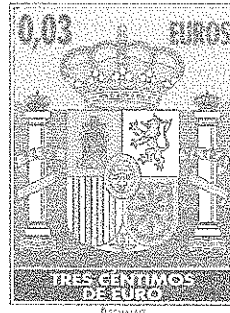


CLASE 8.ª



OK5949299

- (iii) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
- (iv) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de la Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
- (v) Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a la Cédula Hipotecaria, cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable.
- (vi) Que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable y cumple todos los requisitos en ellas establecidos.
- (vii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituye una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en su propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
- (viii) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma.
- (ix) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancias alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.
- (x) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un único título nominativo.
- (xi) Que la fecha de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es el 26 de junio de 2013.
- (xii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable.
- (xiii) Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por los Emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.



OK5949300

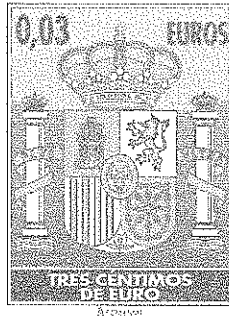
CLASE 8.ª

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

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

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

		Miles de euros			
		2010			
		Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito	Cédulas hipotecarias	2.000.000	-	-	2.000.000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		Miles de euros			
		2009			
		Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito	Cédulas hipotecarias	2.150.000	-	(150.000)	2.000.000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>



OK5949301

CLASE 8.ª

El vencimiento de los derechos de crédito y Otros activos financieros en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 y el resto hasta su vencimiento, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	
	2011	Total
Derechos de crédito		
Cédulas hipotecarias	2.000.000	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	269	269
Otros activos financieros	770	770
	<u>2.001.039</u>	<u>2.001.039</u>

	Miles de euros		
	2009		
	2010	2011	Total
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	-	2.000.000	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	155	-	155
	<u>155</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.155</u>

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 17.504 miles de euros (2009: 37.371 miles de euros), de los que 269 miles de euros (2009: 155 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de derechos de crédito.

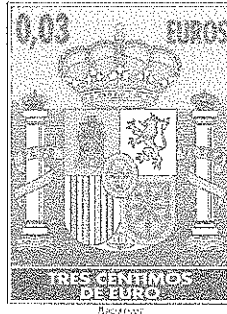
Ni al 31 de diciembre de 2010 ni al 31 de diciembre de 2009 se han realizado reclasificaciones de activos.

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en Caja Madrid como materialización de una Cuenta de Tesorería, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el penúltimo domingo anterior a la finalización de cada trimestre natural durante toda la vigencia del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5949302

Adicionalmente el fondo tiene suscrita una línea de liquidez con varias entidades por un importe de hasta 200.340 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 está desembolsada en 66.112 miles de euros (Nota 8.2), recogida en la cuenta de tesorería.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación es como sigue:

	Miles de euros	
	2010	2009
Tesorería	66.594	66.984

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no hay intereses devengados pendientes de vencimiento de importe significativo.

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

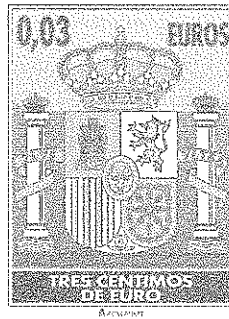
La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		Total
No corriente	Corriente		
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	1.243	1.243
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	2.000.000	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	252	252
	-	2.001.495	2.001.495
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	-	66.112	66.112
Otros pasivos financieros	-	4	4





CLASE 8.ª



OK5949303

	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	2.000.000	-	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	58	999	1.057
	<u>2.000.058</u>	<u>999</u>	<u>2.001.057</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	66.112	-	66.112
	<u>66.112</u>	<u>-</u>	<u>66.112</u>

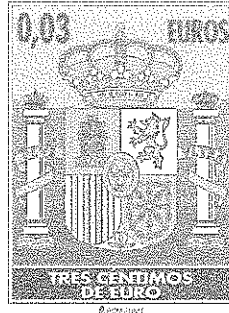
### 8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

Importe nominal	2.200.000.000 euros.
Número de Bonos	44.000 bonos.
Importe nominal unitario	50.000 euros.
Interés variable	Euribor a un mes más un diferencial de 12 puntos básicos
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	Los días 26 de junio, septiembre, diciembre, marzo.
Fecha de inicio del devengo de intereses	26 de junio de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	26 de junio de 2008.



CLASE 8.º



OK5949304

#### Amortización

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

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

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 26 de junio de 2013 (Fecha de Vencimiento Legal).

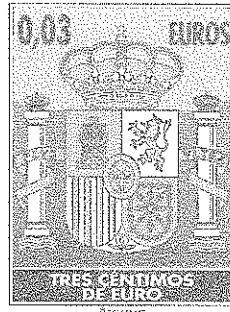
#### Vencimiento

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

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

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

Durante el ejercicio 2010 no se ha producido movimiento en la cuenta de Bonos siendo durante el ejercicio 2009 el único movimiento la amortización anticipada parcial de la emisión de los bonos llevándose a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas.



OK5949305

CLASE 8.ª

El vencimiento de las obligaciones y otros valores negociables en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 y el resto hasta su vencimiento, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	
	2011	Total
Obligaciones y Otros valores negociables		
Series no subordinadas	2.000.000	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	252	252
	<u>2.000.252</u>	<u>2.000.252</u>

	Miles de euros		
	2009		
	2010	2011	Total
Obligaciones y Otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	2.000.000	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	999	58	1.057
	<u>999</u>	<u>2.000.058</u>	<u>2.001.057</u>

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 17.504 miles de euros (2009: 37.371 miles de euros), de los que 252 miles de euros (2009: 999 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

La Agencia de Calificación fue Standard & Poor's España, S.A.

- El nivel de calificación otorgado fue de AAA para los Bonos A.

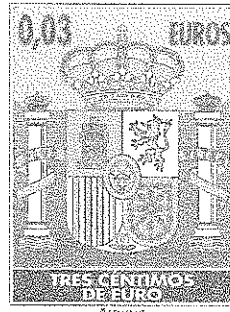
A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el rating asignado por la Agencia de calificación Standard & Poor's, para las distintas series de bonos es el siguiente:

	Situación actual
	S&P
Bono A	AAA





**CLASE 8.ª**



OK5949307

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

## **10. OTRA INFORMACIÓN**

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

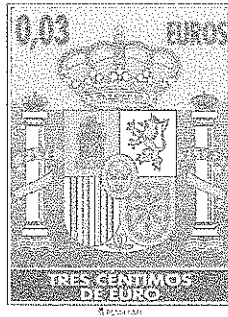
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido 4 miles de euros (2009: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

## **11. HECHOS POSTERIORES**

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

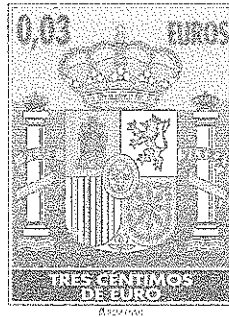


CLASE 8.ª



OK5949308

## INFORME DE GESTIÓN



OK5949309

CLASE 8.ª

## CEDULAS TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2010

CEDULAS TDA 12, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 25 de junio de 2008, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 26 de junio de 2008, Fecha de Desembolso.

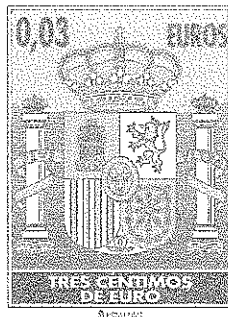
El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascendió a una cantidad de dos mil doscientos millones (2.200.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cincuenta mil (50.000) euros nominales cada uno. Se emitieron cuarenta y cuatro mil (44.000) bonos, de una única serie.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será el 26 de junio de 2011 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previstos en el folleto informativo. En cualquier caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 26 de junio de 2013 (Fecha de Vencimiento Legal) o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El activo del Fondo CEDULAS TDA 12 está integrado por cuarenta y cuatro cédulas (44) Cédulas Hipotecarias nominativas cedidas por Caja Madrid, emitidas por Bancaja, Banco de Valencia, Banco Pastor, Caja Duero, Caja España, Caja Guadalajara, Caja Sol y Caja de Canarias.

Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso el precio de suscripción de los Bonos, deducida la comisión de aseguramiento.

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias se calculó como el precio de emisión de los bonos descontando el Importe para Gastos, que recoge los gastos de constitución, gestión y administración, y fue de 2.198.095.438 euros, asumiendo los Emisores dicho importe, y no repercutiéndose al Fondo. Dicho precio fue abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo recibió el precio de suscripción de los Bonos.



OK5949310

CLASE 8.ª

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del fondo, celebró un contrato de Línea de Liquidez, con carácter simultáneo al otorgamiento de escritura de Constitución, con Bancaja, Caja Madrid y el ICO, destinado en fecha de desembolso para la dotación del 100% del Fondo de Liquidez, por un importe máximo de 200.340.000,00€, y se distribuirá a prorrata y mancomunadamente entre los acreditantes con arreglo a las siguientes participaciones:

<i>Acreditantes</i>	<i>Importe de su participación en Euros</i>	<i>%</i>
<b>BANCAJA</b>	<b>66.112.200</b>	<b>33%</b>
<b>CAJA MADRID</b>	<b>68.115.600</b>	<b>34%</b>
<b>ICO</b>	<b>66.112.200</b>	<b>33%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>200.340.000</b>	<b>100%</b>

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias dos días hábiles antes a la fecha de pago durante toda la vigencia del Fondo, y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas el día 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de Septiembre de 2008.

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. Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/06/2013 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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

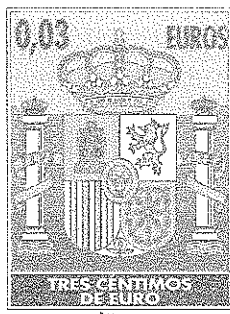
### **Riesgo de mercado**

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





CLASE 8.ª



OK5949311

- **Riesgo de tipo de interés**

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

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos los vencimientos de sus activos y pasivos casados y no presentar diferencias el índice de referencia y en consecuencia no presentar sensibilidad a variaciones del tipo de interés.

- **Riesgo de tipo de cambio**

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

### **Riesgo de liquidez**

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

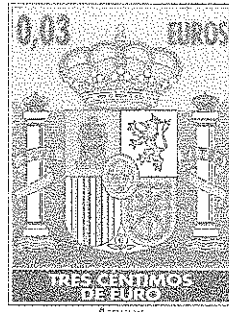
Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin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

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

En las notas 6 y 8 de la memoria que forma parte de las cuentas anuales, se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar:



CLASE 8.ª



OK5949312

### Riesgo de crédito

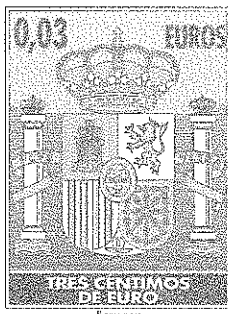
El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los emisores de las cuarenta y cuatro Cédulas Hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura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

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

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2010, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

Desde el cierre del ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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



OK5949313

CLASE 8.ª

**CEDULAS TDA 12 FTA FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****INFORMACION SOBRE EL FONDO**  
a 31 de diciembre de 2010**I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO**

1. Saldo Nominal pendiente de las Cédulas : 2.000.000.000

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		TOTAL	UNITARIO
a)	Bono A	2.000.000.000	45.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:			
a)	Bono A		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):			0,00
4. Intereses devengados no pagados:			252.000
5. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):			
a)	Bono A		1,135%
7. Pagos del periodo			
a)	Bono A	<u>Amortización principal</u>	<u>de Intereses</u>
		0	17.390.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería: 482.000  
 2. Saldo de la cuenta de Reversión: 0  
 3. Saldo de la cuenta de la Línea de liquidez: 66.112.000

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

Límite Dispuesto de la Línea de Liquidez  
 - Importe Disponible para intereses: 194.400.000  
 - Importe Disponible para Gastos Extraordinarios: 5.940.000

**V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Comisión de Gestión (1): 0

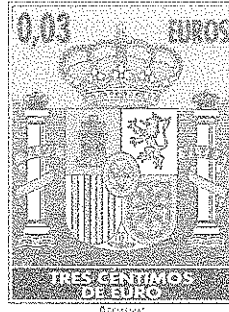
*(1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.***VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0318825009	Bono A	SYP	AAA	AAA



CLASE 0.º



OK5949314

Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 12, FTA	S.05.S
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Suelidad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2010	

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

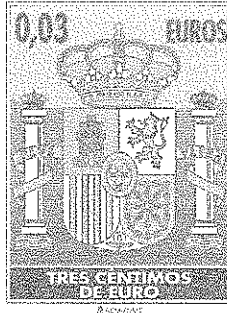
Distribución geográfica activos titulados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		25/06/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	0	0425	300.000.000	0452	0	0478	300.000.000	0504	0	0530	300.000.000
Aragón	0461	0	0477	0	0493	0	0479	0	0505	0	0531	0
Asturias	0462	0	0478	0	0494	0	0489	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	1	0430	50.000.000	0456	0	0482	50.000.000	0508	4	0534	200.000.000
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla León	0406	8	0432	400.000.000	0458	0	0484	400.000.000	0510	8	0536	400.000.000
Castilla La Mancha	0407	1	0433	50.000.000	0459	0	0485	50.000.000	0511	2	0537	100.000.000
Cataluña	0408	0	0434	0	0460	0	0486	0	0512	0	0538	0
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
Galicia	0411	4	0437	200.000.000	0463	0	0489	200.000.000	0515	4	0541	200.000.000
Madrid	0412	0	0438	0	0464	0	0490	0	0516	0	0542	0
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	20	0443	1.000.000.000	0469	0	0495	1.000.000.000	0521	20	0547	1.000.000.000
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
Total España		40	0445	2.000.000.000	0471	0	0497	2.000.000.000	0523	44	0549	2.200.000.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0423	40	0450	2.000.000.000	0475	0	0501	2.000.000.000	0527	44	0553	2.200.000.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso





CLASIFICADO



OK5949316

S.06.5
Denominación del Fondo: 0 CEDULAS TDA 12, FTA
Denominación del Compartimento: 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Periodo: 31/12/2010

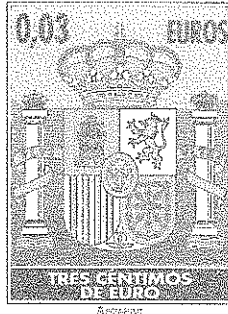
**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	Situación actual			Situación cierre anual anterior 31/12/2009			Situación Inicial		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
20% 40%	1100	1170	0	1120	1130	0	1130	1150	
40% 60%	1101	1171	0	1121	1131	0	1131	1151	
60% 80%	1102	1172	0	1122	1132	0	1132	1152	
80% 100%	1103	1173	0	1123	1133	0	1133	1153	
100% 120%	1104	1174	0	1124	1134	0	1134	1154	
120% 140%	1105	1175	0	1125	1135	0	1135	1155	
140% 160%	1106	1176	0	1126	1136	0	1136	1156	
superior al 160%	1107	1177	0	1127	1137	0	1137	1157	
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>1178</b>	<b>0</b>	<b>1128</b>	<b>1138</b>	<b>0</b>	<b>1138</b>	<b>1158</b>	
<b>Media ponderada (%)</b>		<b>1119</b>	<b>0</b>		<b>1139</b>	<b>0</b>		<b>1159</b>	

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.



CLASE 8.ª



OK5949317

<b>S.05.5</b>	
Denominación del Fondo: <b>CEDULAS TDA 12, FTA</b>	
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

**CUADRO D**

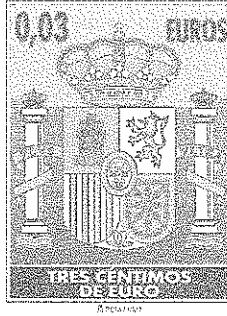
Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	400	1410	420	1,30
EURIBOR 3 m	40	2.000.000.000	0,12	1,14
<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>40.415</b>	<b>2.000.000.000.425</b>	<b>1,35</b>
				<b>1,14</b>

(1) La gestora deberá cumplir el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".



CLASE 8.<sup>a</sup>



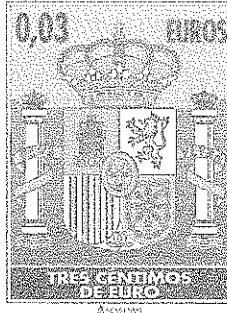
OK5949318

		S.05.E												
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 12, FTA														
Denominación del Compartimento: 0														
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.														
Estados agregados: 31/12/2010														
Período:														
<b>OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS</b>														
<b>CUADRO E</b>														
		Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		25/06/2008		
Tipo de interés nominal	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior al 1%	1500	40	1521	2.000.000.000	1542	40	1583	2.000.000.000	1584	44	1605	2.000.000.000	1605	
1% - 1,49%	1501		1522		1543		1564		1585		1606		1606	
1,5% - 1,99%	1502		1523		1544		1565		1586		1607		1607	
2% - 2,49%	1503		1524		1545		1566		1587		1608		1608	
2,5% - 2,99%	1504		1525		1546		1567		1588		1609		1609	
3% - 3,49%	1505		1526		1547		1568		1589		1610		1610	
3,5% - 3,99%	1506		1527		1548		1569		1590		1611		1611	
4% - 4,49%	1507		1528		1549		1570		1591		1612		1612	
4,5% - 4,99%	1508		1529		1550		1571		1592		1613		1613	
5% - 5,49%	1509		1530		1551		1572		1593	44	1614	2.200.000.000	1614	
5,5% - 5,99%	1510		1531		1552		1573		1594		1615		1615	
6% - 6,49%	1511		1532		1553		1574		1595		1616		1616	
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554		1575		1596		1617		1617	
7% - 7,49%	1513		1534		1555		1576		1597		1618		1618	
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598		1619		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624		1624	
<b>Total</b>	1520	40	1541	2.000.000.000	1562	40	1583	2.000.000.000	1604	44	1625	2.200.000.000	1626	
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>				1,14			0,83						5,08	





CLASE 2ª



OK5949319

S.05.3
Denominación del Fondo: GEBULAS TDA 12, FFA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregables: 31/12/2010 Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

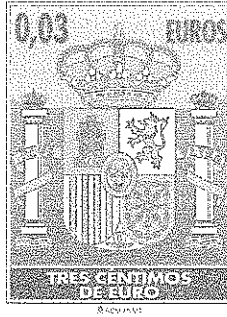
CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		23/04/2008	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	3800	100	2080	100	2080	100	2080	100	2080	100	2080	100
Sector: (1)	2080	100	2080	100	2080	100	2080	100	2080	100	2080	100
(2)												

(1) Indíquese el nombre del sector con mayor concentración  
 (2) Incluya código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8ª



OK5949320

S.05.6	
Denominación del fondo:	CEDULAS TDA 12, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Período de la declaración:	CEDULAS TDA 12, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

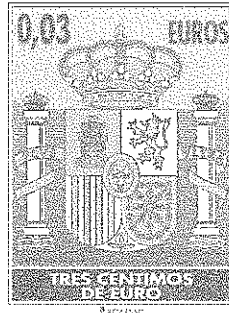
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO 9

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual 31/12/2010		Situación Inicial 25/06/2008	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros
Euro - EUR	3068	3066	3179	3230
EEUU Dólar - USD	3010	3076	3180	3240
Japón Yen - JPY	3227	3080	3156	3250
Reino Unido Libra - GBP	3030	3090	3200	3260
Otras	3040	3150	3210	3260
<b>Total</b>	<b>3069</b>	<b>3168</b>	<b>3226</b>	<b>3300</b>
		2.000.000.000		2.200.000.000
	44.000		44.000	
		2.000.000.000		2.200.000.000



CLASE 8.<sup>a</sup>

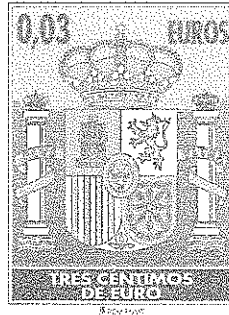


OK5949321

ANEXO I



CLASE 2ª



OK5949322

\$ 05.1	
Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 12, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO A**

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		25/06/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0060	0090	0130	0150	0170	0150	0170	0150	0150	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecarias	0002	0031	0061	0091	0121	0151	0171	0151	0171	0151	0151	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0062	0092	0122	0152	0172	0152	0172	0152	0152	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0063	0093	0123	0153	0173	0153	0173	0153	0153	0153
Préstamos a Promotores	0005	0034	0064	0094	0124	0154	0174	0154	0174	0154	0154	0154
Préstamos a PYMES	0006	0035	0065	0095	0125	0155	0175	0155	0175	0155	0155	0155
Préstamos a Empresas	0007	0036	0066	0096	0126	0156	0176	0156	0176	0156	0156	0156
Préstamos Corporativos	0008	0037	0067	0097	0127	0157	0177	0157	0177	0157	0157	0157
Cédulas Territoriales	0009	0038	0068	0098	0128	0158	0178	0158	0178	0158	0158	0158
Bonos de Tesorería	0010	0039	0069	0099	0129	0159	0179	0159	0179	0159	0159	0159
Bonos de Tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160	0180	0160	0180	0160	0160	0160
Deuda Subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161	0181	0161	0181	0161	0161	0161
Créditos AAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162	0182	0162	0182	0162	0162	0162
Préstamos al Consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163	0183	0163	0183	0163	0163	0163
Préstamos Automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164	0184	0164	0184	0164	0164	0164
Arrendamiento Financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165	0185	0165	0185	0165	0165	0165
Cuentas a Cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166	0186	0166	0186	0166	0166	0166
Derechos de Crédito Futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167	0187	0167	0187	0167	0167	0167
Bonos de Titulización	0019	0048	0078	0108	0138	0168	0188	0168	0188	0168	0168	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169	0189	0169	0189	0169	0169	0169
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>0050</b>	<b>0080</b>	<b>0110</b>	<b>0140</b>	<b>0170</b>	<b>0190</b>	<b>0170</b>	<b>0190</b>	<b>0170</b>	<b>0170</b>	<b>0170</b>

Cuadro de texto libre

Cuadro de texto libre	
-----------------------	--



CLASE 8<sup>ta</sup>

OK5949323

<b>S.05.1</b>
Denominación del Fondo: <b>CEDULAS TDA 12, FTA</b>
Denominación del Compartimento: <b>0</b>
Denominación de la Gestora: <b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b>
Estados agregados:
Periodo: <b>31/12/2010</b>

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

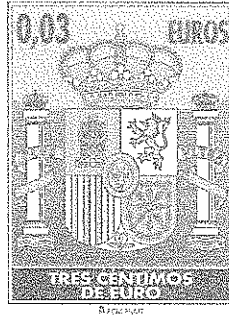
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2009 - 31/12/2009	02/10	02/11
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200			-150.000.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	0		-200.000.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-200.000.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203			
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	2.000.000.000		2.000.000.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	0		6,98

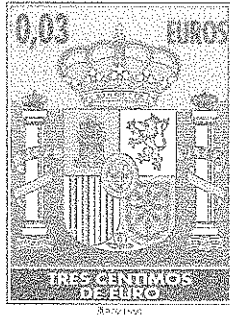
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.





CLASE C



OK5949324

S.05.1	
Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 12, FTA
Denominación del Compartimiento:	0
Estados agregados:	Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Periodo:	31/12/2010

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	0760	0	0720	0720	0	0720
De 1 a 2 meses	0701	0	0721	0721	0	0721
De 2 a 3 meses	0752	0	0722	0722	0	0722
De 3 a 6 meses	0753	0	0723	0723	0	0723
De 6 a 12 meses	0754	0	0724	0724	0	0724
De 12 a 18 meses	0705	0	0725	0725	0	0725
De 18 meses a 2 años	0706	0	0726	0726	0	0726
De 2 a 3 años	0717	0	0727	0727	0	0727
Más de 3 años	0718	0	0728	0728	0	0728
<b>Total</b>	<b>0769</b>	<b>0</b>	<b>0729</b>	<b>0729</b>	<b>0</b>	<b>0729</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Total Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/Valor Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	0770	0	0760	0760	0	0830	0	
De 1 a 2 meses	0771	0	0761	0761	0	0831	0	
De 2 a 3 meses	0772	0	0762	0762	0	0832	0	
De 3 a 6 meses	0773	0	0763	0763	0	0833	0	
De 6 a 12 meses	0774	0	0764	0764	0	0834	0	
De 12 a 18 meses	0775	0	0765	0765	0	0835	0	
De 18 meses a 2 años	0776	0	0766	0766	0	0836	0	
De 2 a 3 años	0777	0	0767	0767	0	0837	0	
Más de 3 años	0778	0	0768	0768	0	0838	0	
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>0</b>	<b>0769</b>	<b>0769</b>	<b>0</b>	<b>0839</b>	<b>0</b>	

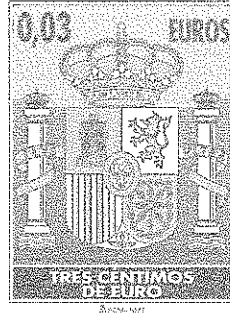
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acabones o deuda pignoradas, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 03.º

OK5949325



S. 05.1
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 12, FTA Denominación del Compartimiento: 4 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados segregados: Período: 31/12/2010

CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación cierre anual anterior				25/06/2008	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias	0,853	0,869	0,966	0,904	0,922	0,944	0,959	0,978	0,887	0,912	0,939	0,948	0,887	0,948
Cedificadas de Transmisión de Hipoteca	0,851	0,865	0,965	0,905	0,923	0,944	0,959	0,977	0,885	0,913	0,937	0,947	0,885	0,947
Préstamos Hipotecarios	0,852	0,870	0,968	0,907	0,924	0,945	0,960	0,979	0,886	0,914	0,940	0,950	0,886	0,950
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,872	0,970	0,908	0,926	0,947	0,963	0,981	0,888	0,915	0,942	0,953	0,888	0,953
Préstamos a PYMES	0,855	0,873	0,971	0,909	0,927	0,948	0,964	0,982	0,889	0,917	0,944	0,954	0,889	0,954
Préstamos a Empresas	0,856	0,874	0,972	0,910	0,928	0,949	0,965	0,983	0,890	0,918	0,945	0,955	0,890	0,955
Préstamos Corporativos	0,857	0,875	0,973	0,911	0,929	0,950	0,966	0,984	0,891	0,919	0,946	0,956	0,891	0,956
Bonos de Tesorería	0,858	0,876	0,974	0,912	0,930	0,951	0,967	0,985	0,892	0,920	0,947	0,957	0,892	0,957
Deuda Subordinada	0,859	0,877	0,975	0,913	0,931	0,952	0,968	0,986	0,893	0,921	0,948	0,958	0,893	0,958
Créditos AAPP	0,860	0,878	0,976	0,914	0,932	0,953	0,969	0,987	0,894	0,922	0,949	0,959	0,894	0,959
Préstamos al Consumo	0,861	0,879	0,977	0,915	0,933	0,954	0,970	0,988	0,895	0,923	0,950	0,960	0,895	0,960
Préstamos Automoción	0,862	0,880	0,978	0,916	0,934	0,955	0,971	0,989	0,896	0,924	0,951	0,961	0,896	0,961
Arrendamiento Financiero	0,863	0,881	0,979	0,917	0,935	0,956	0,972	0,990	0,897	0,925	0,952	0,962	0,897	0,962
Cuentas a Cobrar	0,864	0,882	0,980	0,918	0,936	0,957	0,973	0,991	0,898	0,926	0,953	0,963	0,898	0,963
Derechos de Crédito Futuros	0,865	0,883	0,981	0,919	0,937	0,958	0,974	0,992	0,899	0,927	0,954	0,964	0,899	0,964
Bonos de Titulización	0,866	0,884	0,982	0,920	0,938	0,959	0,975	0,993	0,900	0,928	0,955	0,965	0,900	0,965
Otros	0,867	0,885	0,983	0,921	0,939	0,960	0,976	0,994	0,901	0,929	0,956	0,966	0,901	0,966
<b>Total</b>	<b>0,868</b>	<b>0,886</b>	<b>0,984</b>	<b>0,922</b>	<b>0,940</b>	<b>0,961</b>	<b>0,977</b>	<b>0,995</b>	<b>0,902</b>	<b>0,930</b>	<b>0,957</b>	<b>0,967</b>	<b>0,902</b>	<b>0,967</b>

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "Arenchos de crédito")

(A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos.

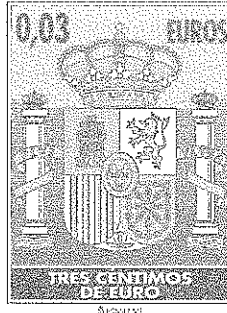
(B) La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13 y 23ª

(C) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos.

(D) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos.



CLASE 8.ª



OK5949326

S.05-1	
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 12, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2010 Período: 31/12/2010	

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		25/06/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	370	40	370	40	330	40	330	40	340	44	350	44
Entre 1 y 2 años	1.521		1.511		1.321		1.321		1.341		1.351	
Entre 2 y 3 años	302		312		322		332		342		352	
Entre 3 y 5 años	303		313		323		333		343		353	
Entre 5 y 10 años	304		314		324		334		344		354	
Superior a 10 años	305		315		325		335		345		355	
<b>Total</b>	<b>3.095</b>	<b>40</b>	<b>3.078</b>	<b>40</b>	<b>2.628</b>	<b>40</b>	<b>2.628</b>	<b>40</b>	<b>2.648</b>	<b>44</b>	<b>2.658</b>	<b>44</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>3,078</b>	<b>0,49</b>	<b>3,077</b>	<b>0,49</b>	<b>2,627</b>	<b>1,49</b>	<b>2,627</b>	<b>1,49</b>	<b>2,647</b>	<b>3,07</b>	<b>2,647</b>	<b>3,07</b>

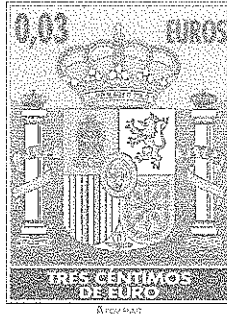
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		25/06/2008	
Antigüedad		Años		Años		Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada		2,52		2,52		1,52		2,52		2,52	





CLASE 8.ª



OK5949327

8.05.2
Denominación del fondo: 0 CEDULAS TDA 12, FTA
Denominación del compartimento: 0 Tutalización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutalización, S.A.
Estado agregado: 31/12/2010
Período de la declaración: 31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos: CEDULAS TDA 12, FTA

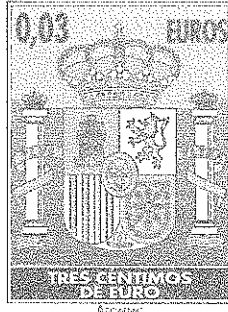
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Ejercicio inicial		
		Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES031825009	Bono A	44.000	45.000	0,49	44.000	45.000	1,48	44.000	50.000	2.200.000,000
<b>Total</b>		<b>44.000</b>	<b>45.000</b>	<b>0,49</b>	<b>44.000</b>	<b>45.000</b>	<b>1,48</b>	<b>44.000</b>	<b>50.000</b>	<b>2.200.000,000</b>

(1) Importe en años. En caso de ser estimado se indicará en los datos complementarios los niveles de la estimación.  
 (2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se referenciará exclusivamente a columnas de denominación.



CLASE 8.ª



OK5949328

Denominación del fondo: CEDULAS TDA 12, FTA 8.592

Denominación del compartimento: 0

Denominación de la gestión: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.

Fecha de la declaración: 31/12/2010

Magistrado de calificación de las valores emitidos: CEDULAS TDA 12, FTA

CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de calificación (2)	Índice de referencia (3)	Moneda (4)	Tipo aplicado (5)	Base de cálculo de intereses (6)	Días acumulados (9)	Intereses acumulados (8)	Principales no vencidos (10)	Principales impagados (11)	Intereses impagados (12)	Total pendientes (7)
ES031842509	Bono A	NS	EURIBOR 3 m	0,12	1,135	390	390	4	252.000	2.000.000.000	0	2.000.000.000
Total									252.000	2.000.000.000	0	2.000.000.000

(1) La serie deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y se determinará, cuando los títulos emitidos no tengan ISIN, se referirá exclusivamente la columna de denominación.

(2) La serie deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y se determinará, cuando los títulos emitidos no tengan ISIN, se referirá exclusivamente la columna de denominación.

(3) La serie deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y se determinará, cuando los títulos emitidos no tengan ISIN, se referirá exclusivamente la columna de denominación.

(4) En el caso de bonos fijos, será el tipo de interés que corresponda en cada caso (EURIBOR, un año, EURIBOR a tres meses,...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

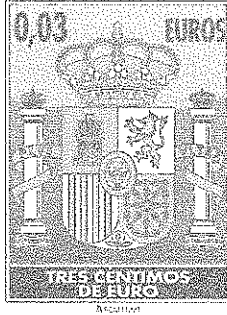
(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

(7) Hay que principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.





CLASE 02



OK5949330

S.05.2	
Denominación del fondo:	CECULAS TDA 12, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Período de la declaración:	CECULAS TDA 12, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

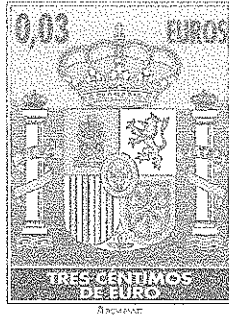
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación anual anterior	Situación inicial
ES03186Z5008	Bono A	25/09/2008	SYP	AAA	AAA	AAA
				3370	3360	3370

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
  - (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch-
- En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repellará el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASIFF 2.ª



OK5949331

S.063	
<b>CEDULAS TDA 12, FTA</b> 0 <b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b> 31/12/2010 <b>CEDULAS TDA 12, FTA</b>	
Denominación del fondo:	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	
Estados agregados:	
Período de la declaración:	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
<b>INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1070	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,020	false
3. Exceso de spread (%) (1)	0,040	false
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0,050	false
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0,070	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0,080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	200.340.000	200.340.000
8. Subordinación de series (S/N)	0,110	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0,120	false
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0,150	false
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,160	false
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,170	false
13. Otros	0,180	false

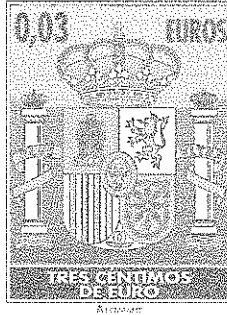
	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	N/A	N/A
Permutas financieras de tipos de interés	N/A	N/A
Permutas financieras de tipos de cambio	N/A	N/A
Otras permutas financieras	N/A	N/A
Contraparte de la línea de liquidez	G-46002804	Y ALICANTE (BANCAJA)
Entidad Avalista	N/A	N/A
Contraparte del derivado de crédito	N/A	N/A

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
- 4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASIFICADO

OK5949332



5.05.4

Denominación del Fondo: CEDILAS TCA 12 FTA

Número de Registro del Fondo: 0

Denominación del compartimento: Titulaciones de Activo, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.

Denominación de la gestora: 31122610

Estado agregado: 31122610

Legido:

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO  
(Las cifras relativas a importes se expresarán en miles de euros)

Concepto (1)	Importe Impagado acumulado		Ratio (2)	
	Meses Impago	Días Impago	Período anterior	Situación actual
1. Activos Menores por impagos con antigüedad superior a 120 días	0050	0110	0000	0000
2. Activos Menores por otras razones	0000	0000	0000	0000
<b>TOTAL MOROSOS</b>	<b>0050</b>	<b>0110</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>
3. Activos Faltos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0000	0000	0000	0000
4. Activos Faltos por impagos con antigüedad superior a 120 días clasificados como fallidos por el Gestor	0000	0000	0000	0000
<b>TOTAL FALLOSOS</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>	<b>0000</b>

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla (morosos cualificados, fallos subvencidos, etc) respecto a las que se establece según trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el importe vivo de los activos cotizados al fondo según se define en la documentación contractual.

Otros ratios relevantes	Ratio (2)	
	Período anterior	Situación actual
	0000	0000

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Referencia Folio	
			Última Fecha de Pago	Referencia Folio
Amortización acumulada: series (4)	0000	0000	0000	0000
Diferimiento/postergamiento Intereses: series (5)	0000	0000	0000	0000
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0000	0000	0000	0000
OTROS TRIGGERS (3)	0000	0000	0000	0000

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

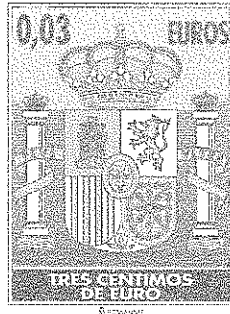
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (pro rata/proporcional) de algunos de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.

(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.



CLASE 8.ª

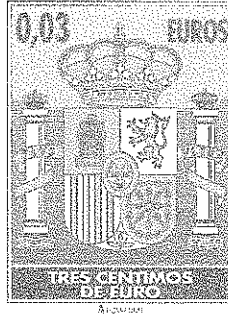


OK5949333

S.O.B	Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 12. FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Periodo: 31/12/2010
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 2ª



OK5949334

Denominación del Fondo:	CEDEJAS TDA 12, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Estados agregados:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período:	31/12/2009

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignan en miles de euros)

**CUADRO A**

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		26/06/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0001			0000	0000			0120	0150		
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0001			0061	0001			0121	0151		
Préstamos Hipotecarios	0003	0002	40	2.000.000,000	0062	0002	43	2.150.000,000	0122	0152	44	2.200.000,000
Cédulas Hipotecarias	0004	0003			0063	0003			0123	0153		
Préstamos a Promotoras	0005	0001			0064	0001			0124	0154		
Préstamos a PYMES	0007	0005			0066	0005			0126	0155		
Préstamos a Empresas	0008	0007			0067	0007			0127	0157		
Préstamos Corporativos	0009	0008			0068	0008			0128	0158		
Cédulas Territoriales	0010	0009			0069	0009			0129	0159		
Bonos de Tesorería	0011	0040			0070	0100			0130	0160		
Deuda Subordinada	0012	0041			0071	0101			0131	0161		
Creditos AAPP	0013	0042			0072	0102			0132	0162		
Préstamos al Consumo	0014	0043			0073	0103			0133	0163		
Préstamos Automoción	0015	0044			0074	0104			0134	0164		
Arrendamiento Financiero	0016	0045			0075	0105			0135	0165		
Cuentas a Cobrar	0017	0046			0076	0106			0136	0166		
Derechos de Crédito Futuros	0018	0047			0077	0107			0137	0167		
Bonos de Titulización	0019	0048			0078	0108			0138	0168		
Cifras	0020	0049			0079	0109			0139	0169		
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>0050</b>	<b>40</b>	<b>2.000.000,000</b>	<b>0080</b>	<b>0110</b>	<b>43</b>	<b>2.150.000,000</b>	<b>0140</b>	<b>0170</b>	<b>44</b>	<b>2.200.000,000</b>

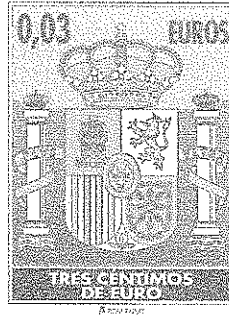
Cuadro de texto libre

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado





CLASE 8.ª



OK5949335

<b>S.06.1</b>
Denominación del Fondo: <b>CEDULAS TDA 12, FTA</b>
Denominación del Compartimento: <b>0</b>
Denominación de la Gestora: <b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b>
Estados agregados:
Periodo: <b>31/12/2009</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

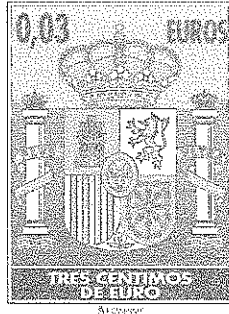
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	0210		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	0211	-50.000.000	-50.000.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	0212	-200.000.000	-50.000.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0213		
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	0214	2.000.000.000	2.150.000.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	0215	0,07	0,02

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OK5949336

S.05.1	
Denominación del Fondo: 0 CREDULAS TDA 12, FTA	
Denominación del Compañero: 0 Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2009	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
	Hasta 1 mes	0 0710	0 0720	0 0740	0 0730
	De 1 a 2 meses	0 0711	0 0721	0 0741	0 0731
	De 2 a 3 meses	0 0712	0 0722	0 0742	0 0732
	De 3 a 6 meses	0 0713	0 0723	0 0743	0 0733
	De 6 a 12 meses	0 0714	0 0724	0 0744	0 0734
	De 12 a 18 meses	0 0715	0 0725	0 0745	0 0735
	De 18 meses a 2 años	0 0716	0 0726	0 0746	0 0736
	De 2 a 3 años	0 0717	0 0727	0 0747	0 0737
	Más de 3 años	0 0718	0 0728	0 0748	0 0738
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>0 0719</b>	<b>0 0729</b>	<b>0 0749</b>	<b>0 0739</b>

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/v. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios				
	Hasta 1 mes	0 0760	0 0770	0 0810	0 0820	0 0830	0 0840
	De 1 a 2 meses	0 0761	0 0771	0 0811	0 0821	0 0831	0 0841
	De 2 a 3 meses	0 0762	0 0772	0 0812	0 0822	0 0832	0 0842
	De 3 a 6 meses	0 0763	0 0773	0 0813	0 0823	0 0833	0 0843
	De 6 a 12 meses	0 0764	0 0774	0 0814	0 0824	0 0834	0 0844
	De 12 a 18 meses	0 0765	0 0775	0 0815	0 0825	0 0835	0 0845
	De 18 meses a 2 años	0 0766	0 0776	0 0816	0 0826	0 0836	0 0846
	De 2 a 3 años	0 0767	0 0777	0 0817	0 0827	0 0837	0 0847
	Más de 3 años	0 0768	0 0778	0 0818	0 0828	0 0838	0 0848
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>0 0769</b>	<b>0 0779</b>	<b>0 0819</b>	<b>0 0829</b>	<b>0 0839</b>	<b>0 0849</b>

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán acotados al día mes, esto es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al día mes y superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

(3) Cumplimiento con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoratias, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE F. 03

OK5949337



	3.05.1
<b>Denominación del Fondo:</b> 0 CEDULAS TDA 12 FTA	
<b>Denominación del Compartimiento:</b> 0 Trilización de Activos, Shortcut Gestora de Fondos de Trilización, S.A.	
<b>Exclusión de la Cartera:</b> 0 Emissiones de acciones,	
<b>Período:</b> 31/12/2008	

CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación cierre anual anterior				25/06/2008			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones Financieras	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Participaciones en Emisión de Hipotecas	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Préstamos Hipotecarios	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Créditos Hipotecarios	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Préstamos a Promotores	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Préstamos a PYMES	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Préstamos a Empresas	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Préstamos Corporativos	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Bonos de Tesorería	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Bonos de Tesorería	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Deuda Subordinada	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Créditos ADPP	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Créditos a Consumo	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Préstamos al Consumo	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Préstamos al Consumo	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Arrendamiento Financiero	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Cuentas a Cobrar	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Cuentas de Crédito Faltos	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Bonos de Trilización	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Otros	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos emitidos al fondo presentados en el balance en la partida de "deseros de crédito".

(A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 19 y 20.

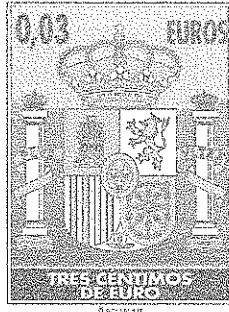
(B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protogélico en el estado S.4).

(C) Determinado por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que están de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinado por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



OK5949338

S.O.E.1	
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 12, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2009	
Periodo:	

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		25/06/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Entre 1 y 2 años	1307	1.40	1310	1.71	1320	1.33	1341	1.35	1340	1.35	1351	1.35
Entre 2 y 3 años	1306	40	1312	2.000.000.000	1322	48	1342	44	1342	44	1352	44
Entre 3 y 4 años	1304		1315		1325		1343		1343		1353	
Entre 4 y 5 años	1305		1316		1324		1344		1344		1354	
Superior a 10 años	1306	40	1316	2.000.000.000	1326	43	1346	44	1346	44	1356	44
<b>Total</b>	<b>1307</b>	<b>1.40</b>	<b>1316</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>1327</b>	<b>2.48</b>	<b>1347</b>	<b>3.01</b>	<b>1347</b>	<b>3.01</b>	<b>1357</b>	<b>2.200.000.000</b>

Vida residual media ponderada (véase)

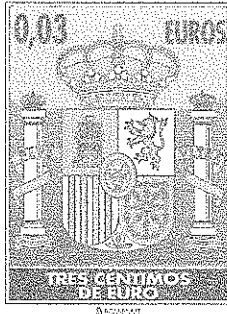
(1) Los intervalos se antevésan excluido el inicio del mismo e incluido al final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad

Antigüedad media ponderada	1,62	1,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
----------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



CLASE 8.º



OK5949339

Denominación del fondo:		CEPLAS TDA 12, FTA					
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.					
Período de la declaración:		31/12/2009					
Mercados de cotización de los valores emitidos:		CEPLAS TDA 12, FTA					
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO							
Código	Denominación	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
		Nº de pasivos emitidos	Importe nominal	Nº de pasivos emitidos	Importe nominal	Nº de pasivos emitidos	Importe nominal
Base A	Base A	49.000	49.000	49.000	49.000	44.000	44.000
Base B	Base B	0	0	0	0	0	0
Total	Total	49.000	49.000	49.000	49.000	44.000	44.000
Base A	Base A	2.200.000.000	2.200.000.000	2.150.000.000	2.150.000.000	2.200.000.000	2.200.000.000
Base B	Base B	0	0	0	0	0	0
Total	Total	2.200.000.000	2.200.000.000	2.150.000.000	2.150.000.000	2.200.000.000	2.200.000.000

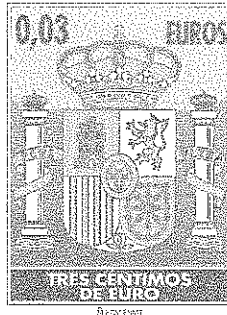
(1) Importes en miles. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.  
 (2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.







CLASE 8<sup>a</sup>



OK5949342

S.05.2	
Denominación del fondo:	CEDULAS TDA 12, FTA
Denominación de compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Periodo de la declaración:	CEDULAS TDA 12, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

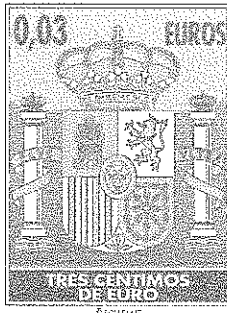
Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación Inicial
ES0378825009	Bono A	25/06/2008	SYP	AAA	AAA	AAA
				2350	2000	3370

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
- (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Pours, FCH para Fitch -
- En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas





CLASE 02



OK5949343

S.05.3	
Denominación del fondo:	CEDULAS TDA 12, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Período de la declaración:	CEDULAS TDA 12, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

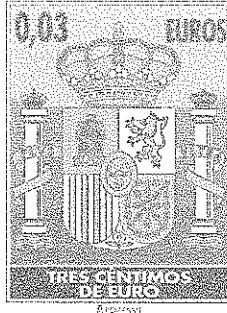
	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
<b>INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	0	0
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	false	false
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	200.340.000	200.340.000
8. Subordinación de series (S/N)	false	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0	0
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	0	0

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	N/A	N/A
Permutas financieras de tipos de interés	N/A	N/A
Permutas financieras de tipos de cambio	N/A	N/A
Otras permutas financieras	N/A	N/A
Contraparte de la línea de liquidez	G-46002804	A. DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA)
Entidad Avalista	N/A	N/A
Contraparte del derivado de crédito	N/A	N/A

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés recibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha consultado a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OK5949344

Denominación del Fondo: **CEBULAS ION 17, FIA** **6.054**

Numero de Registro del Fondo: **0**

Denominación del Compartimento: **Titularidad de Acciones, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**

Estado apropiado: **En liquidación**

Fecha: **31/12/2009**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**  
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Importe impagado acumulado		Ratio (2)			
	Meses Impagado	Días Impagado	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior
1. Activos Morosos por impago con antigüedad superior a 180 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Activos Morosos por otras razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL MOROSOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. Acciones Fallidas por impago con antigüedad igual o superior a 180 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Acciones Fallidas por otras razones que hayan sido declaradas o clasificadas como fallidas por el Cedeñit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL FALLIDAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) En caso de existir deficiencias relacionadas a las recogidas en la presente tabla (morosidad, fallidas subvenciones, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En el caso de Rat. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
0,00	0,00	0,00	0,00

TRIGGERS (3)	Limite	% Anual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
Amortización sucesional, series (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferimiento de pago de intereses, series (5)	0,00	0,00	0,00	0,00
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre, o concepto de los mismos, o el epígrafe del folio en el que se establezca su nombre, o el límite contractual establecido.

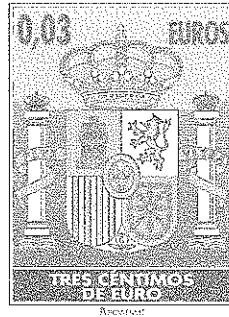
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización sucesional de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN e nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.

(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.



CLASE 8.ª

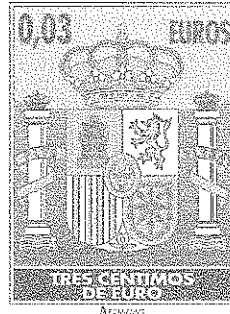


OK5949345

S.06	Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Periodo:
	CEDULAS TDA 12, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2009
	NOTAS EXPLICATIVAS
	INFORME AUDITOR
	Campo de Texto:



**CLASE 8.ª**



OK5949346

**FORMULACIÓN**

## 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

---

Banco de Castilla la Mancha  
D. Francisco Jesús Cepeda González

---

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

---

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

---

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

---

D. José Carlos Contreras Gómez

---

Aldermanbury Investments Limited  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CÉDULAS TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2011, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 75 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK5949273 al OK5949347, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2011

---

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo