

Informe de Auditoría

TDA 23, 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 TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 23, 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.

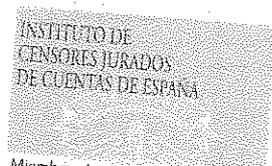
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus 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 N° S0530)



Francisco J. Fuentes García



Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

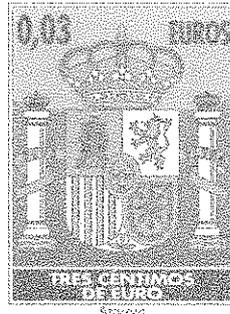
Año 2011 N° 01/11/04557
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

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

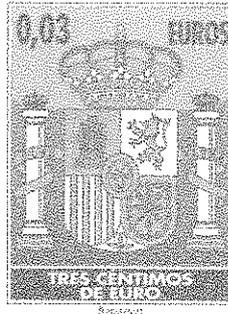


OK5950096

TDA 23,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



CLASE 8.ª



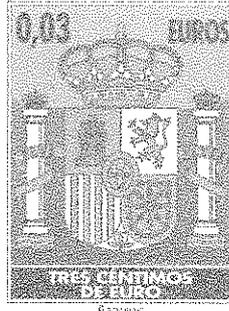
OK5950097

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

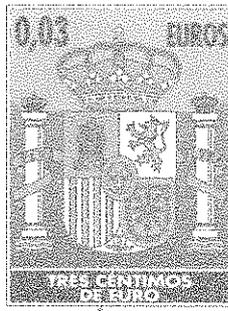


CLASE 8.ª



OK5950098

BALANCES DE SITUACIÓN

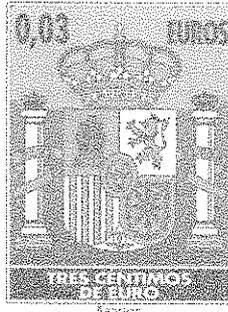


OK5950099

CLASE 8.ª

TDA 23, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		352.086	395.631
I. Activos financieros a largo plazo	6	352.086	395.631
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		267.055	307.273
Certificados de transmisión hipotecaria		71.578	78.823
Activos dudosos		9.731	9.871
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(9)	(336)
Derivados			
Derivados de cobertura		3.731	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		34.680	36.248
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	20.635	21.271
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.763	1.812
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		15.066	15.492
Certificados de transmisión hipotecaria		2.966	2.769
Activos dudosos		240	312
Intereses y gastos devengados no vencidos		595	886
Otros activos financieros			
Otros		5	-
VI. Ajustes por periodificaciones		2	-
Otros		2	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	14.043	14.977
Tesorería		14.043	14.977
TOTAL ACTIVO		386.766	431.879



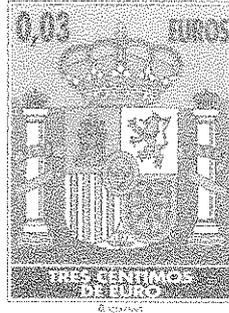
OK5950100

CLASE 8.ªTDA 23, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		356.311	415.933
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	356.311	415.933
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		323.036	373.544
Series subordinadas		22.800	22.800
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado		10.475	10.475
Derivados			
Derivados de cobertura		-	9.114
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		25.982	26.051
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		19.331	21.371
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	6
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		18.273	18.417
Intereses y gastos devengados no vencidos		103	85
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		105	107
Intereses y gastos devengados no vencidos		714	558
Derivados			
Derivados de cobertura		136	2.198
VII. Ajustes por periodificaciones		6.651	4.680
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		5	9
Comisión variable - resultados realizados		6.645	4.670
Otros		1	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		4.473	(10.105)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	9	4.473	(10.105)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		386.766	431.879

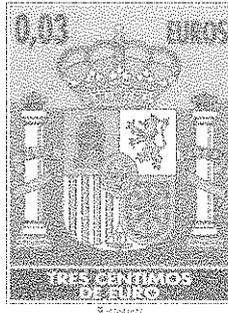


CLASE 8.ª



OK5950101

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK5950102

CLASE 8.ª

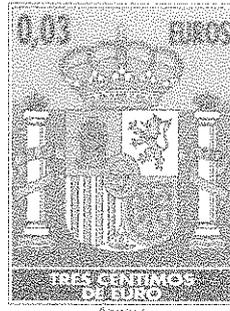
TDA 23, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

	Miles de euros	
	2010	2009
	Nota	
1. Intereses y rendimientos asimilados	12.159	20.992
Derechos de crédito	12.033	20.730
Otros activos financieros	126	262
2. Intereses y cargas asimilados	(10.302)	(19.242)
Obligaciones y otros valores negociables	(3.415)	(7.980)
Deudas con entidades de crédito	(185)	(277)
Otros pasivos financieros	(6.702)	(10.985)
A) MARGEN DE INTERESES	1.857	1.750
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(2.184)	(1.414)
Servicios exteriores		
Servicios de profesionales independientes	-	(57)
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de sociedad gestora	(209)	(166)
Comisión variable – resultados realizados	(1.975)	(1.191)
Otros gastos	-	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)	327	(336)
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	327	(336)
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-

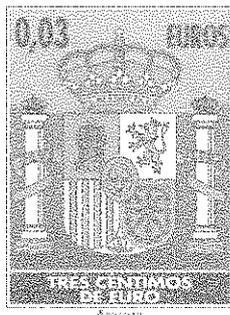


CLASE 8ª



OK5950103

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK5950104

CLASE 8.ª

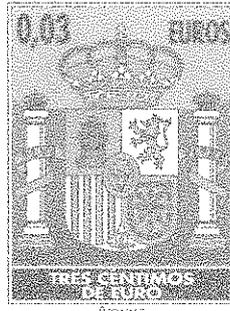
TDA 23, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.992	4.987
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	4.795	1.757
Intereses cobrados de los activos titulizados	12.276	21.459
Intereses pagados por valores de titulización	(3.390)	(8.275)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4.214)	(11.690)
Intereses cobrados de inversiones financieras	123	263
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(209)	(237)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(209)	(237)
Comisiones variables pagadas	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(2.594)	3.467
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	3.438
Otros	(2.594)	29
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(2.926)	(5.323)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(2.904)	(5.323)
Cobros por amortización de derechos de crédito	47.747	50.948
Pagos por amortización de valores de titulización	(50.651)	(56.271)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(22)	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	(22)	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(934)	(336)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 14.977	15.313
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 14.043	14.977

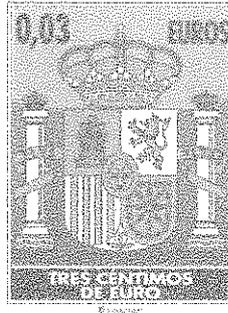


CLASE 8.ª



OK5950105

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK5950106

CLASE 8.ª

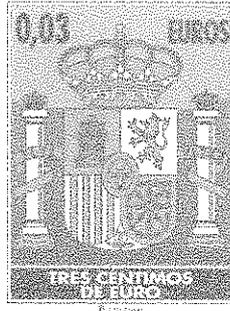
TDA 23, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
1. Activos financieros disponibles para la venta			
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		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		<u>-</u>	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		7.876	(14.001)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		7.876	(14.001)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		6.702	10.985
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(14.578)	3.016
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		<u>-</u>	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
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		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<u>-</u>	<u>-</u>

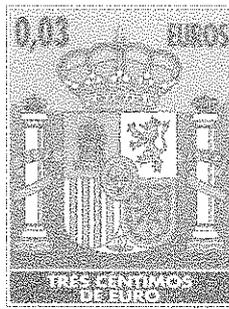


CLASE 8ª



OK5950107

MEMORIA



OK5950108

CLASE 8.ª

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 18 de marzo de 2005, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 859.999.999,90 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de marzo de 2005.

Con fecha 17 de marzo de 2005 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 860.000.000 euros (Nota 8).

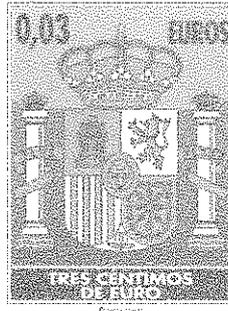
El activo de TDA 23 está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano, S.A. (Banco Guipuzcoano), Banca March, S.A. (Banca March) y Caixa D'Estalvis de Tarragona (en adelante Caixa Tarragona) sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 692.887.734,60 euros.

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 167.112.265,30 euros.



CLASE 8.ª



OK5950109

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

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

b) Duración del Fondo

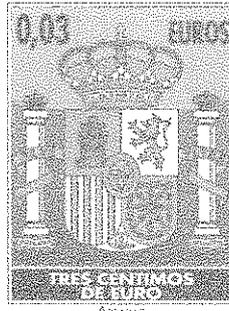
El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguiría en junio de 2019.

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones y los Certificados, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones y los Certificados agrupadas en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva, los rendimientos producidos por dichos importes, el importe en concepto de Avance Técnico y las Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.



OK5950110

CLASE 8.ª

- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones, los Certificados y el saldo de la Cuenta de Cobros, incluyendo los rendimientos producidos.

d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicarán el régimen de prelación de pagos establecido para los Recursos Disponibles que es el siguiente:

1. Gastos e impuestos.
Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora).
2. Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de la Cantidad Neta derivada del Contrato de Permuta de Intereses, y solamente en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
4. Pago de intereses de los Bonos A.
5. Pago de Intereses de los Bonos B, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos B será diferido a la posición (8) cuando en una Fecha de Pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (5) del presente Orden de Prolación de Pagos; y (2) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados No Fallidos.
6. Pago de Intereses de los Bonos C, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos C será diferido a la posición (9) cuando en una Fecha de Pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A y B, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (6) del presente Orden de Prolación de Pagos; y (2) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados No Fallidos.
7. Pago de la Cantidad a Amortizar, conforme a lo establecido en el apartado II.11.2. del presente Folleto.



CLASE 8.ª

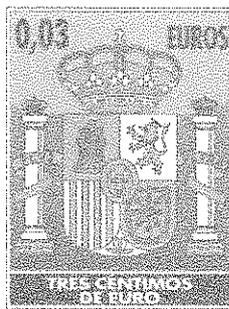


OK5950111

8. Pago de Intereses de los Bonos B, en caso de diferimiento.
9. Pago de Intereses de los Bonos C, en caso de diferimiento.
10. Dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
11. En su caso, abono del pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
12. Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
13. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
14. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
15. Amortización del Préstamo Participativo.
16. Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

Otras Reglas

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



OK5950112

CLASE 8.ª

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 esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión que se devengará trimestralmente, igual a una cantidad variable igual a una cuarta parte del 0,0521% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

En cualquier caso la Comisión anual de la Sociedad Gestora no podrá ser inferior a 69.000 euros. Esta cantidad será actualizada al comienzo de cada año natural empezando en el 2006, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo correspondiente a los últimos doce meses, publicado en el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

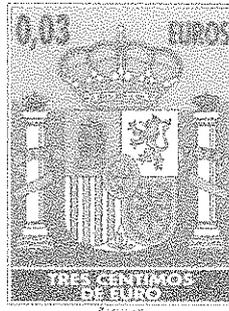
f) Administrador de los Derechos de Crédito

Banco Guipuzcoano, S.A. (Banco Guipuzcoano), Banca March, S.A. (Banca March) y Caixa D'Estalvis de Tarragona, no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los Derechos de Crédito.

g) Agente financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander Central Hispano, S.A., en adelante S.C.H., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por ambas partes previa notificación a la otra parte.



OK5950113

CLASE 8.ª

- El Agente Financiero recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, pagadera trimestralmente.

h) Contraparte del Swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con HBSC Bank Sucursal en España un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Banco Guipuzcoano, S.A. (Banco Guipuzcoano), Banca March, S.A. (Banca March) y Caixa D'Estalvis de Tarragona un préstamo para gastos iniciales y un préstamo participativo.

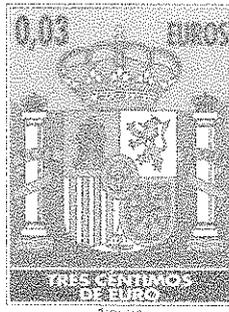
j) Normativa legal

TDA 23, 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 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) 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.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



CLASE 8.ª



OK5950114

k) 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 contenidos 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.

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.



OK5950115

CLASE 8.ª

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:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Notas 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

c) Comparación de la información

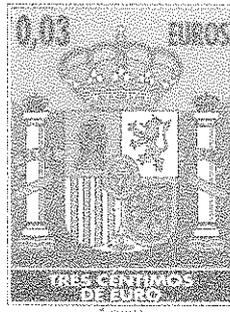
Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida 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 estado 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.



OK5950116

CLASE 8.ª

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.

El Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

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.

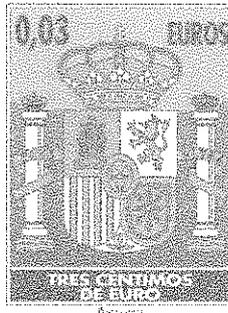
d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

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



CLASE 8.ª



OK5950117

e) 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.

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.

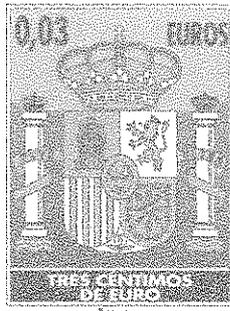
Valoración posterior

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.

f) 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.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.



OK5950118

CLASE 8.ª

g) 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.

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.

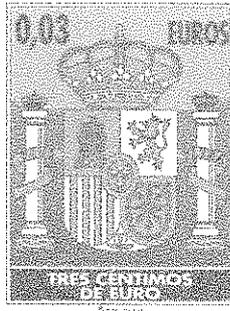
Valoración inicial

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.



OK5950119

CLASE 8.ª

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

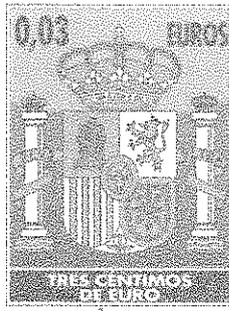
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

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.

h) 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.



OK5950120

CLASE 8.ª

i) 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.

j) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

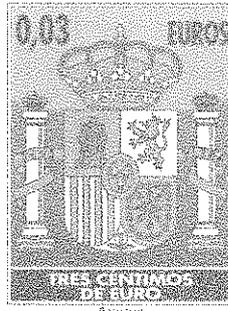
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.



CLASE 8.ª



OK5950121

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza el Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

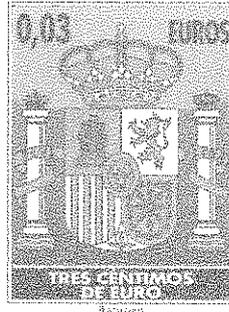
El Fondo clasifica sus coberturas contables en coberturas de flujo de riesgo, en función del tipo de riesgo que cubran.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Derechos de crédito**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.



OK5950122

CLASE 8.ª

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

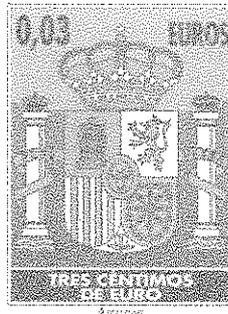
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.



OK5950123

CLASE 8.ª

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

• Tratamiento general

Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010	(%)	
Hasta 6 meses		25
Más de 6 meses, sin exceder de 9		50
Más de 9 meses, sin exceder de 12		75
Más de 12 meses		100

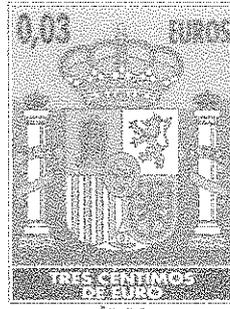
Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

• Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

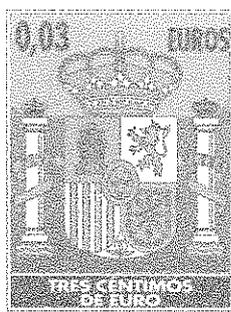
- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



OK5950124

CLASE 8.ª

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



OK5950125

CLASE B.º

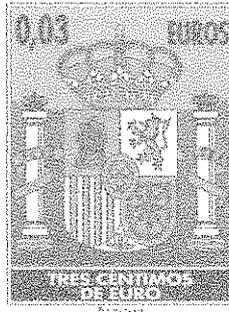
Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes criterios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0



OK5950126

CLASE 8.ª

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

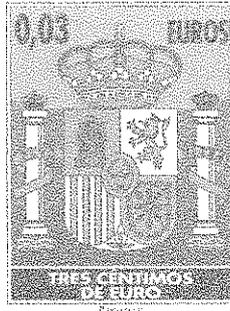
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Entidad ha calculado el deterioro del ejercicio 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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.



OK5950127

CLASE 8.ª

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS 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 liquidez y de crédito 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.

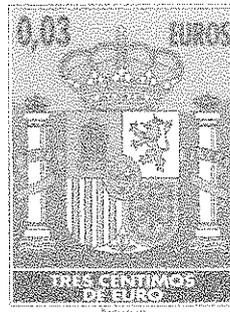
Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

- 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.



OK5950128

CLASE 8.ª

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, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., 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 la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, 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 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos 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 os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, 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.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.



OK5950129

CLASE 8.ª

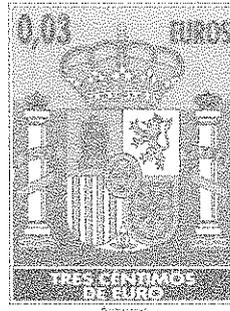
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Derechos de crédito	367.222	415.090
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.763	1.812
Derivados de cobertura	3.731	-
Otros activos financieros	5	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14.043	14.977
Total Riesgo	386.764	431.879

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		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.763	1.763
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	267.055	15.066	282.121
Certificados de transmisión hipotecaria	71.578	2.966	74.544
Activos dudosos	9.731	240	9.971
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(9)	-	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	595	595
	<u>348.355</u>	<u>20.630</u>	<u>368.985</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	3.731	-	3.731
	<u>3.731</u>	<u>-</u>	<u>3.731</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	5	5
	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>5</u>



OK5950130

CLASE 8.ª

	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.812	1.812
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	307.273	15.492	322.765
Certificados de transmisión hipotecaria	78.823	2.769	81.592
Activos dudosos	9.871	312	10.183
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(336)	-	(336)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	886	886
	<u>395.631</u>	<u>21.271</u>	<u>416.902</u>

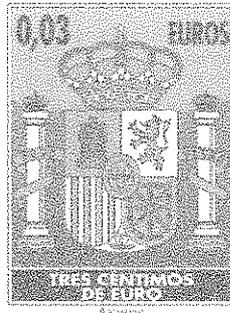
6.1 Derechos de crédito

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Las Participaciones y Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante seis Títulos Múltiples: tres Títulos Múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, y tres Títulos Múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March, representativos de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada uno de ellos.

Los Cedentes se comprometen a:

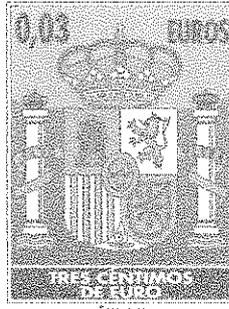
- Sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y comunicado a la Agencia de Calificación, siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la misma. Las cantidades devengadas y no pagadas de la Participación y/o Certificado que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente correspondiente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicha Participación y/o Certificado.
- En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, los Cedentes deberán acreditar que la Participación y/o Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el Folleto y la Escritura.



OK5950131

CLASE 8.ª

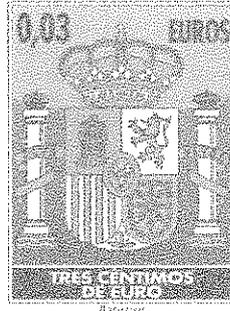
- Tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en Participaciones y/o Certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2010 es del 3,00% (2009: 3,56%).
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puedan tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés o principal.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de transmisión de Hipoteca. Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en Fecha de Pago.



OK5950132

CLASE 8.ª

- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones y Certificados.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el S.C.H.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.



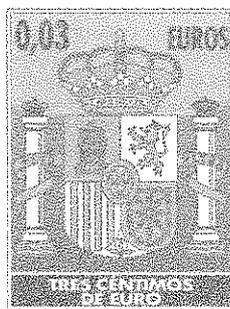
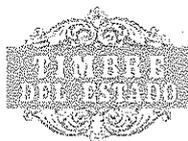
OK5950133

CLASE 8.ª

- Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 23 de marzo de 2005.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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



OK5950134

CLASE 8.ª

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				
Participaciones hipotecarias	322.765	-	(40.644)	282.121
Certificados de transmisión hipotecaria	81.592	-	(7.048)	74.544
Activos dudosos	10.183	1.676	(1.888)	9.971
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(336)	-	327	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	886	11.985	(12.276)	595
	<u>415.090</u>	<u>13.661</u>	<u>(61.529)</u>	<u>367.222</u>

Miles de euros				
2009				
Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	373.564	-	(50.799)	322.765
Certificados de transmisión hipotecaria	90.999	-	(9.407)	81.592
Activos dudosos	9.519	664	-	10.183
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(336)	-	(336)
Intereses y gastos devengados no vencidos	3.721	20.730	(23.565)	886
	<u>477.803</u>	<u>21.058</u>	<u>(83.771)</u>	<u>415.090</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2010 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 6,67% (2009: 7,68%).

Al 31 de diciembre de 2010 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,00% (2009: 3,56%), con un tipo máximo de 7,49% (2009: 8,49%) y mínimo inferior al 1% (2009: 1%).

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 12.033 miles de euros (2009: 20.730 miles de euros), de los que 595 miles de euros (2009: 886 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.

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los citados activos deteriorados es de 327 miles de euros (2009: pérdida de 336 miles de euros), habiéndose registrado en la cuenta "Deterioro neto de derechos de crédito".



OK5950135

CLASE 8.ª

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2010.

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

6.2 Deudores y otras cuenta a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, importes vencidos de los derechos de crédito pendientes de cobro.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en cada uno de los emisores y en Banco Santander como materialización de una Cuenta de Tesorería y una Cuenta de Cobros. La Cuenta de Tesorería se utilizará para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que la Cuenta de Cobros servirá para recoger las cantidades recibidas de las Participaciones y de los Certificados, previamente a la liquidación, que cada Cedente administre. Ambas cuentas devengan un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquidan el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre.

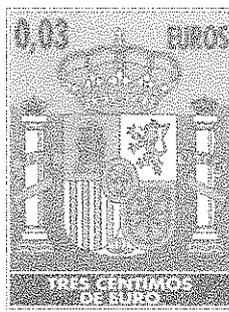
El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2010	2009
Tesorería	14.043	14.977
Saldo final	14.043	14.977

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo por un importe total de 10.320 miles de euros, es decir, el 1,2% del importe inicial de los Bonos.



CLASE 8.ª



OK5950136

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo, que será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos esto es 10.320 miles de euros.
- El 2,4% de la suma del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos.

En todo caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 487 miles de euros.

Ni al 31 de diciembre de 2010 ni al 31 de diciembre de 2009 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

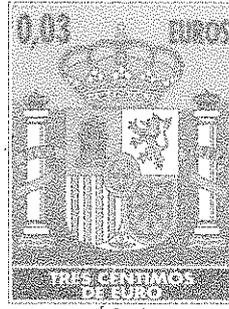
8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2010		Total
No corriente	Corriente		
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	323.036	18.273	341.309
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	103	103
	<u>345.836</u>	<u>18.376</u>	<u>364.212</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Otras deudas con entidades de crédito	-	105	105
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	714	714
	<u>10.475</u>	<u>819</u>	<u>11.294</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	136	136
	<u>-</u>	<u>136</u>	<u>136</u>



CLASE 8.ª



OK5950137

	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	373.544	18.417	391.961
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	85	85
	<u>396.344</u>	<u>18.502</u>	<u>414.846</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Otras deudas con entidades de crédito	-	107	107
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	558	558
	<u>10.475</u>	<u>665</u>	<u>11.140</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	9.114	2.198	11.312
	<u>9.114</u>	<u>2.198</u>	<u>11.312</u>

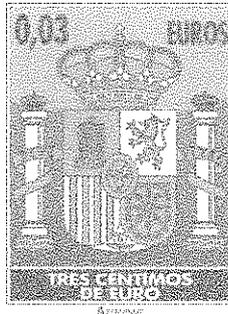
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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 tres series de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	860.000.000 euros.		
Número de Bonos	8.600:	8.372 Bonos Serie A	
		163 Bonos Serie B	
		65 Bonos Serie C	
Importe nominal unitario	100.000 euros.		
Interés variable	Bonos Serie A:	Euribor 3 meses + 0,09%	
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,30%	
	Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 0,75%	
Forma de pago	Trimestral.		
Fechas de pago de intereses	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.		
Fecha de inicio del devengo de intereses	23 de marzo de 2005.		
Fecha del primer pago de intereses	22 de junio de 2005.		



CLASE B²



OK5950138

Amortización

La amortización de los Bonos A, B y C se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y

b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago, de la cantidad neta derivada del Contrato de Permuta de Intereses.
- Pago de intereses de los Bonos A.
- Pago de intereses de los Bonos B.
- Pago de intereses de los Bonos C.

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

La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A y los Bonos B.

Vencimiento

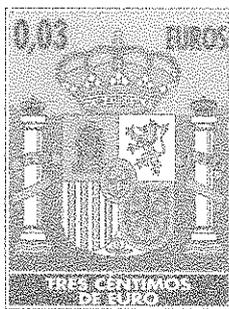
Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (22 de septiembre de 2046).

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).



CLASE 8.ª



OK5950139

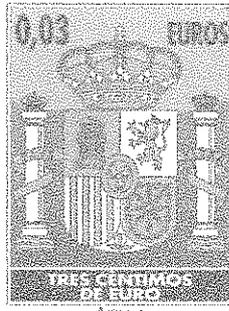
El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2010 y 2009, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	391.961	22.800
Amortización	(50.652)	-
Saldo final	<u>341.309</u>	<u>22.800</u>

	Miles de euros	
	2009	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	448.232	22.800
Amortización	(56.271)	-
Saldo final	<u>391.961</u>	<u>22.800</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.



OK5950140

CLASE 8.ª

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.415 miles de euros (2009: 7.980 miles de euros), de los que 103 miles de euros (2009: 85 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 Moody's Investors Service España, S.A. (Moody's).

- El nivel de calificación otorgado fue de Aaa para los Bonos de la Serie A, de A2 para los Bonos de la Serie B y de Baa3 para los Bonos de la Serie C.

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

	Situación actual MOODY'S
Serie A	Aaa
Serie B	A2
Serie C	Baa3

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	192
Banca March	144
Caixa Tarragona	<u>180</u>
Saldo inicial	<u>516</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2010 155 miles de euros

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5950141

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de junio de 2005).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	3.840
Banca March	2.880
Caixa Tarragona	<u>3.600</u>
Saldo inicial	<u><u>10.320</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2010

10.320 miles de euros

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

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

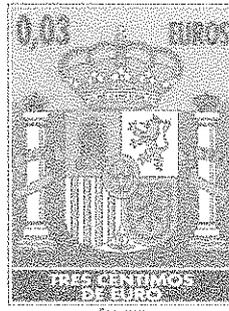
Remuneración:

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

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



CLASE 8.ª



OK5950142

- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerados en el orden de Prelación de Pagos. La distribución entre los Prestamistas de la Remuneración Variable, se realizará conforme al Contrato de Gestión Interna Individualizada.

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han producido movimientos de principal en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses del préstamos para gastos iniciales y del préstamo participativo por importe total de 185 miles de euros (2009: 277 miles de euros), estando pendientes de pago 714 miles de euros (2009: 558 miles de euros) a 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito del pasivo del balance de situación.

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

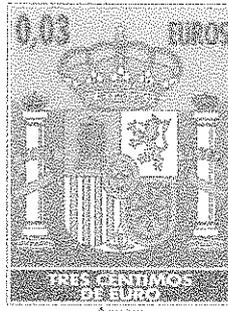
La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los Derechos de crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora formalizó a representación y por cuenta del Fondo, un contrato de permuta financiera de interés o swap cuyos términos relevantes se describen a continuación:

Parte A:	HBSC Bank Sucursal en España.
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre. La primera fecha de Pago del Fondo será el 22 de junio de 2005.



CLASE 8.ª



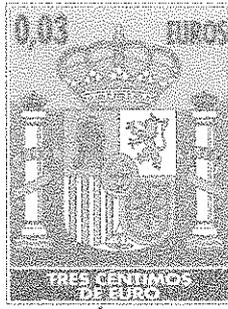
OK5950143

- Periodos de liquidación: Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá entre la Fecha de Constitución (18 de marzo de 2005) y el 22 de junio de 2005.
- Cantidades a pagar por la Parte A: El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses” por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago al que se añadirá el margen medio ponderado por el Saldo Nominal pendiente de cobro de los Bonos más un margen igual al 0,55%.
- Cantidades a pagar por la Parte B: En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las Participaciones y Certificados devengados y efectivamente transferidos a la Parte B durante el Periodo de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación de que se trate. Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la “Cantidad Neta”). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.
- Incumplimiento del Contrato En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.
- Vencimiento del Contrato Fecha más temprana entre Fecha de Vencimiento Legal y Fecha de Extinción del Fondo.
- Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2010	2009
Tasa de amortización anticipada	7,25%	7,77%
Tasa de impago	0,00%	4,89%
Tasa de Fallido	0,01%	1,39%



CLASE 8.º



OK5950144

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación” un importe de 4.473 miles de euros (2009: 10.105 miles de euros).

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 6.702 miles de euros (2009: 10.985 miles de euros).

10. SITUACIÓN FISCAL

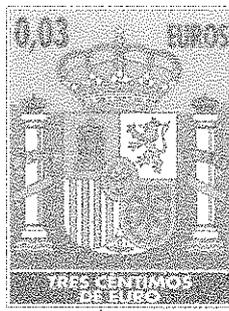
El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

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



OK5950145

CLASE 8.ª

11. 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.

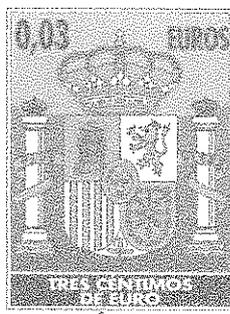
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido 4 miles de euros (2009: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

12. 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.

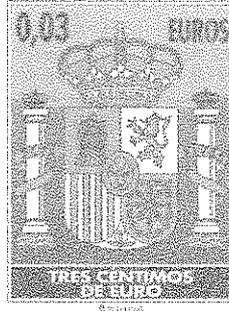


CLASE 8.ª



OK5950146

INFORME DE GESTIÓN



OK5950147

CLASE 8.ª

TDA 23,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2010

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de marzo de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de marzo de 2005). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, S.A., Banca March y Caixa Tarragona con funciones de depositaria de los activos del Fondo y el Banco Santander Central Hispano, S.A. como Agente de Pagos de sus obligaciones.

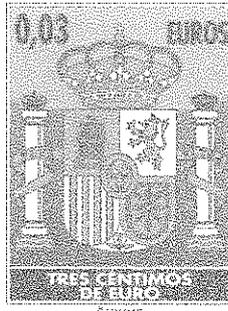
El Fondo emitió 8.600 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres series.

- La Serie A, integrada por 8.372 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,09%.
- La Serie B, integrada por 163 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,3%.
- La Serie C, integrada por 65 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,75%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 860.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos están respaldados por Participaciones Hipotecarias y por Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldados por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.



OK5950148

CLASE 8.ª

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió seis préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 516.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 10.320.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

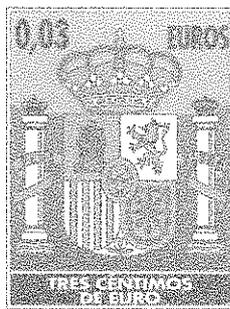
- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos, esto es, 10.320.000 euros.
- El 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos.
- 2) El Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.



OK5950149

CLASE 8.ª

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de junio de 2005.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 24/06/2019 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 liquidez y de crédito 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.

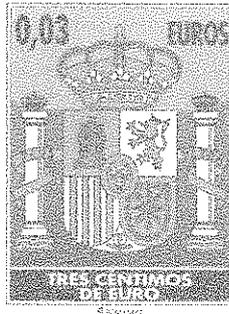
- **Riesgo de tipo de interés**

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.

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.



CLASE 8.ª



OK5950150

- **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.

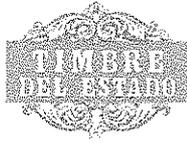
Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, prestamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 de la memoria que forma parte de las cuentas anuales, 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 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

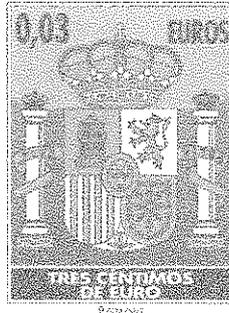
Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, 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.



CLASE 8.ª



OK5950151

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, 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.

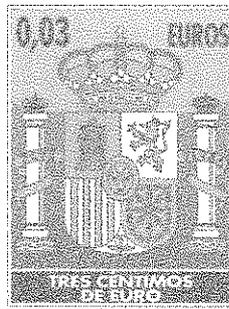
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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

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

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>.



OK5950152

CLASE 8.ª

IDA 23 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2010

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	365.946.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	366.637.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	493.363.000
4. Vida residual (meses):	227
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,68%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,52%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	2,03%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	6.850.000
10. Tipo medio cartera:	2,99%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,23%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) SERIE A	341.309.000	41.000
b) SERIE B	16.300.000	100.000
c) SERIE C	6.500.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		41,00%
b) SERIE B		100,00%
c) SERIE C		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		103.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) SERIE A		1,112%
b) SERIE B		1,322%
c) SERIE C		1,772%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	50.651.000	3.126.000
b) SERIE B	0	172.000
c) SERIE C	0	98.000

III. LIQUIDEZ

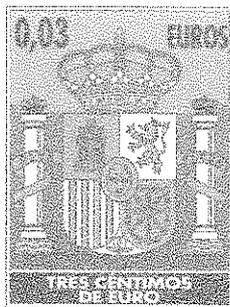
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	1.005.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	.768.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión de Banca March	5.115.000
4. Saldo de la cuenta de Reinversión de Banco Guipuzcoano	7.156.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Subordinado (Gastos Iniciales):	155.000
2. Préstamo Participativo:	10.320.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2010	208.547
2. Variación 2010	-11,68%



OK5950153

CLASE 8.ª

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0377984002	MDY	Aaa (sf)	Aaa (sf)
SERIE B	ES0377984010	MDY	A2 (sf)	A2 (sf)
SERIE C	ES0377984028	MDY	Baa3 (sf)	Baa3 (sf)

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**A) CARTERA**

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*: 359.339.000,00

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*: 7.298.000,00

TOTAL: 352.928.000,00**B) BONOS**

SERIE A 341.309.000,00

SERIE B 16.300.000,00

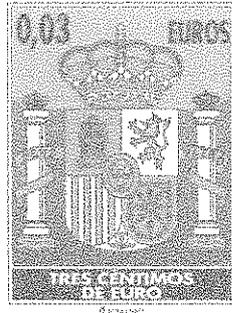
SERIE C 6.500.000,00

TOTAL: 364.109.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



CLASE 8.ª



OK5950154

S. 05.5

Denominación del Fondo: **FDA 23. FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Estados agregados: **31/12/2010**
 Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

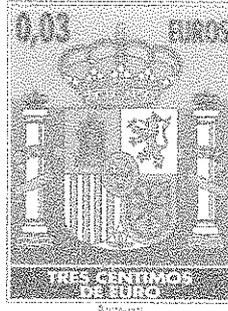
Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	51	0,925	4.249.000	0	56	0,878	5.500.000	0	119	0,831	14.624.000	0
Aragón	12	0,437	716.000	0	12	0,479	789.000	0	19	0,531	1.771.000	0
Asurias	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0
Baleares	814	0,471	69.694.000	0	857	0,481	77.173.000	0	1.326	0,533	144.881.000	0
Canarias	366	0,430	29.095.000	0	390	0,466	32.212.000	0	722	0,514	73.951.000	0
Cantabria	20	0,331	1.461.000	0	21	0,463	1.684.000	0	32	0,518	3.599.000	0
Castilla León	30	0,432	2.434.000	0	31	0,484	2.760.000	0	42	0,516	4.519.000	0
Castilla La Mancha	19	0,353	1.596.000	0	23	0,435	2.384.000	0	52	0,537	6.072.000	0
Cataluña	2.180	0,454	166.327.000	0	2.282	0,466	182.460.000	0	3.678	0,538	361.890.000	0
Ceuta	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0
Extremadura	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0
Galicia	2	0,376	74.000	0	2	0,463	77.000	0	4	0,561	235.000	0
Madrid	380	0,318	33.836.000	0	421	0,445	40.364.000	0	795	0,544	98.767.000	0
Mejilla	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0
Murcia	13	0,446	810.000	0	14	0,452	1.011.000	0	38	0,484	3.037.000	0
Nvaira	79	0,443	5.797.000	0	89	0,493	7.121.000	0	130	0,545	13.690.000	0
La Rioja	24	0,442	1.526.000	0	24	0,494	1.837.000	0	44	0,546	3.745.000	0
Comunidad Valenciana	300	0,483	20.727.000	0	333	0,495	24.791.000	0	611	0,547	59.244.000	0
Pais Vasco	349	0,444	28.375.000	0	397	0,466	34.442.000	0	580	0,548	69.989.000	0
Total España	4.639	0,445	366.637.000	0	4.950	0,467	414.385.000	0	8.193	0,549	860.001.000	0
Otros países Unión Europea	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0
Resto	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0
Total General	4.639	0,445	366.637.000	0	4.950	0,467	414.385.000	0	8.193	0,549	860.001.000	0

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.



CLASE 8.ª

OK5950155



Denominación del Fondo: TRA 21, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
 Estado agregado: 31/12/2010

CUADRO 8
 Situación actual 31/12/2010 Situación cierre anual anterior 31/12/2009 Situación inicial 18/03/2005

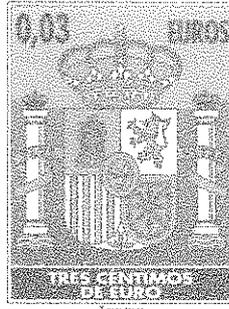
Divisa/ Activos titulados	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)
Euro EUR	4.839	366.637.000	4.950	414.384.000	8.193	860.000.000
EURO dolar USD	0	0	0	0	0	0
Japan Yen JPY	0	0	0	0	0	0
Reino Unido Libra GBP	0	0	0	0	0	0
Otras	0	0	0	0	0	0
Total	4.839	366.637.000	4.950	414.384.000	8.193	860.000.000

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe de principios pendientes de reembolso



CLASE B, P

OK5950156



Denominación del Fondo:	10A 23, FTA	8.05.5
Denominación del Compañero:	0	
Denominación de la Gestora:	Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2010	

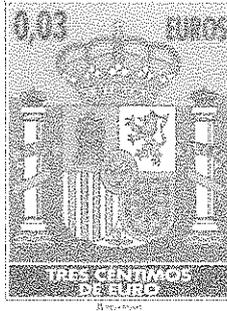
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
	31/12/2010	31/12/2009	18/03/2005	31/12/2010	31/12/2009	18/03/2005	31/12/2010	31/12/2009	18/03/2005
Importe pendiente activos titulizados/Valor garantía	1.501	1.454	1.089	1.328	1.336	1.069	1.328	1.336	1.069
0% 40%	1.289	1.289	1.289	1.289	1.289	1.289	1.289	1.289	1.289
40% 60%	1.725	1.725	1.725	1.725	1.725	1.725	1.725	1.725	1.725
60% 80%	1.724	1.724	1.724	1.724	1.724	1.724	1.724	1.724	1.724
80% 100%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
100% 120%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
120% 140%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
140% 160%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superior al 160%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	4.639	4.649	8.193	3.337	3.337	8.193	3.337	3.337	8.193
Media ponderada (%)	55,58	55,58	57,5	55,58	55,58	57,5	55,58	55,58	57,5

(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



OK5950157

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 23, 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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

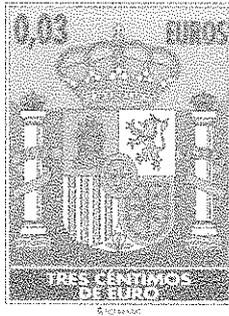
Rendimiento índice del periodo Índice de referencia (1)	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
IRPH	1.315	104.439.000	0,3	3,44
MIBOR	69	3.010.000	1,06	2,43
EURIBOR	3.248	258.557.000	0,86	2,82
TIPO Fijo	7	631.000	0,75	5,78
Total	4.05	4.639.441	0,425	1,435

(1) La gestora deberá cumplimentar 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.ª



OK5950158

S.05.5

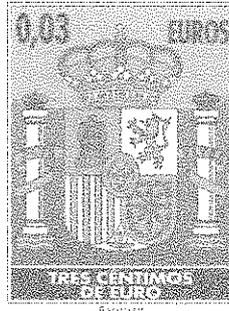
Denominación del Fondo: **TDA 23, FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estados agregados: **31/12/2010**
 Período: **31/12/2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 18/03/2005	
	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%	1	127	0	0	0	0	0	0
1% - 1,49%	107	137	114	134	114	134	130	0
1,5% - 1,99%	638	127	73	125	73	125	0	0
2% - 2,49%	586	162	394	166	394	166	34	4.702.000
2,5% - 2,99%	330	162	537	166	537	166	1.233	149.917.000
3% - 3,49%	1.473	122	1.171	126	1.171	126	2.562	279.719.000
3,5% - 3,99%	686	127	846	126	846	126	2.449	266.147.000
4% - 4,49%	807	122	1.128	127	1.128	127	1.658	195.155.000
4,5% - 4,99%	1	125	127	127	127	127	18	1.197.000
5% - 5,49%	1	120	203	127	203	127	16	1.146.000
5,5% - 5,99%	3	121	108	123	108	123	11	980.000
6% - 6,49%	2	123	161	124	161	124	10	69.000
6,5% - 6,99%	3	123	84	125	84	125	10	929.000
7% - 7,49%	1	124	3	126	3	126	0	0
7,5% - 7,99%	0	120	0	127	0	127	0	0
8% - 8,49%	0	126	1	128	1	128	0	0
8,5% - 8,99%	0	127	0	128	0	128	1	40.000
9% - 9,49%	0	128	0	128	0	128	0	0
9,5% - 9,99%	0	129	0	128	0	128	0	0
Superior al 10%	0	129	0	128	0	128	0	0
Total	4.639	1.541	4.950	1.588	4.950	1.588	8.193	860.001.000
Tipo de interés medio ponderado (%)		15,8		15,8		15,8		16,0
								3,41



CLASE 8.ª



OK5950159

S.O.E.S.	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimiento:	0
Denominación de la Gestora:	Tiulizacha de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Periodo:	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	78,91	2028	70,36	2046	70,66	2070
Sector: (1)	3078		0446		3181	

(1) Indiquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CI/TA/03/03

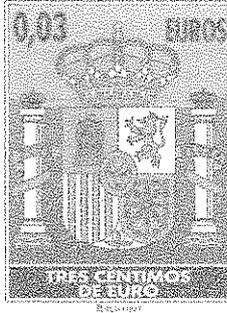
OK5950160

S.05.5	
Denominación del fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 23, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

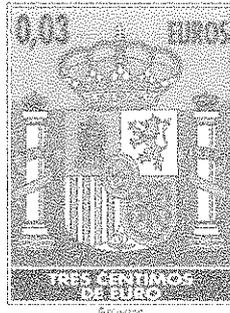
CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2010		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	8.600	3.270	8.600	3.110	8.600	3.150	8.600	3.230
EELU Dólar - USD	0	0	0	0	0	0	0	0
Japón Yen - JPY	0	0	0	0	0	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	8.600	3.160	8.600	3.110	8.600	3.150	8.600	3.230





CLASE 8.ª

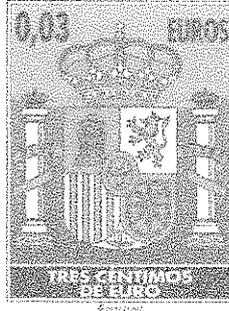


OK5950161

ANEXO I



CLASE F. 03



OK5950162

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 23, 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		18/03/2005	
	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	3001	3.772	3036	289.774.000	3380	4.050	3597	350.508.000	3721	6.868	3757	682.888.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	3003	867	0253	78.866.000	3302	900	0981	83.878.000	3722	1.927	3753	167.112.000
Préstamos Hipotecarios	3004		0033		3305		0982		3723		3754	
Cédulas Hipotecarias	3005		0034		3306		0983		3724		3755	
Préstamos a Promotores	3201		0035		3307		0984		3725		3756	
Préstamos a PYMES	3202		0036		3308		0985		3726		3757	
Préstamos a Empresas	3203		0037		3309		0986		3727		3758	
Préstamos Corporativos	3204		0038		3310		0987		3728		3759	
Cédulas Territoriales	3301		0039		3311		0988		3729		3760	
Bonos de Tesorería	3401		0040		3312		0989		3730		3761	
Deuda Subordinada	3402		0041		3313		0990		3731		3762	
Creditos AA/PP	3501		0042		3314		0991		3732		3763	
Préstamos al Consumo	3502		0043		3315		0992		3733		3764	
Préstamos Automoción	3503		0044		3316		0993		3734		3765	
Arrendamiento Financiero	3504		0045		3317		0994		3735		3766	
Cuentas e Cobrar	3505		0046		3318		0995		3736		3767	
Derechos de Crédito Futuros	3506		0047		3319		0996		3737		3768	
Bonos de Titulización	3507		0048		3320		0997		3738		3769	
Otros	3508		0049		3321		0998		3739		3770	
Total	3021	4.639	0050	366.637.000	0080	4.950	0110	414.384.000	0140	8.193	0170	860.000.000

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

Cuadro de texto libre



CLASE 03

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 23, 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

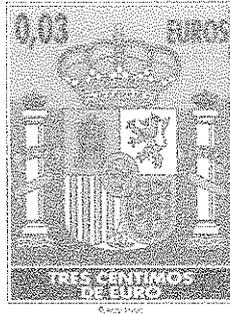
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO 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	01/01/2009 - 31/12/2009	01/01/2009 - 31/12/2009
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -20.476.000	0210 -18.600.000	0210 -18.600.000	0210 -18.600.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -27.271.000	0211 -35.786.000	0211 -35.786.000	0211 -35.786.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -493.363.000	0212 -445.616.000	0212 -445.616.000	0212 -445.616.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0	0213 0	0213 0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 366.637.000	0214 414.384.000	0214 414.384.000	0214 414.384.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 6,58	0215 8,49	0215 8,49	0215 8,49

(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.

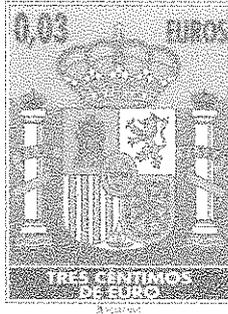
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



OK5950163



VERACRUZ
ESTADO



OK5950164

S.05.1	
TOA 23, FTA	
Denominación del Fondo: 0	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Tuilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuilización, S.A.	
Estados agregados:	
Período: 31/12/2010	

CUADRO C

Total Impagos (1)	N° de activos		Principal		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
	Hasta 1 mes	De 1 a 2 meses	316	3713	88.000	3720	150.000	3740	30.558.000	3756
Hasta 1 mes	3770	3771	316	3713	88.000	3720	150.000	3740	30.558.000	3756
De 1 a 2 meses	3772	3773	70	3751	44.000	3751	75.000	3781	7.210.000	3783
De 2 a 3 meses	3774	3775	37	3752	35.000	3752	65.000	3782	3.858.000	3784
De 3 a 6 meses	3776	3777	25	3753	31.000	3753	62.000	3783	2.646.000	3785
De 6 a 12 meses	3778	3779	19	3754	65.000	3754	126.000	3784	2.230.000	3786
De 12 a 18 meses	3780	3781	11	3755	31.000	3755	68.000	3785	780.000	3787
De 18 meses a 2 años	3782	3783	22	3756	280.000	3756	415.000	3786	2.048.000	3788
De 2 a 3 años	3784	3785	13	3757	116.000	3757	280.000	3787	1.384.000	3789
Más de 3 años	3786	3787	5	3758	20.000	3758	94.000	3788	305.000	3790
Total	3779	3780	518	3718	890.000	3729	1.345.000	3749	51.030.000	3769

(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, está superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

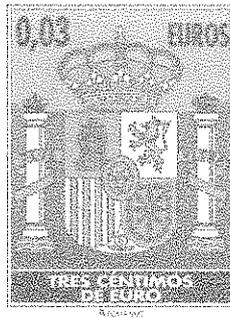
Impagados con Garantía Real (2)	N° de activos		Principal		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
	Hasta 1 mes	De 1 a 2 meses	316	3765	88.000	3770	150.000	3910	30.558.000	3926		
Hasta 1 mes	3770	3771	316	3765	88.000	3770	150.000	3910	30.558.000	3926	51.764.000	8940
De 1 a 2 meses	3772	3773	70	3766	44.000	3766	75.000	3911	7.210.000	3927	12.492.000	9541
De 2 a 3 meses	3774	3775	37	3767	35.000	3767	65.000	3912	3.858.000	3928	6.817.000	9842
De 3 a 6 meses	3776	3777	25	3768	31.000	3768	62.000	3913	2.646.000	3929	4.298.000	9943
De 6 a 12 meses	3778	3779	19	3769	65.000	3769	128.000	3914	2.230.000	3930	4.405.000	9944
De 12 a 18 meses	3780	3781	11	3770	31.000	3770	68.000	3915	790.000	3931	1.987.000	9945
De 18 meses a 2 años	3782	3783	22	3771	280.000	3771	415.000	3916	2.048.000	3932	4.271.000	9946
De 2 a 3 años	3784	3785	13	3772	116.000	3772	280.000	3917	1.384.000	3933	2.560.000	9947
Más de 3 años	3786	3787	5	3773	20.000	3773	94.000	3918	305.000	3934	837.000	9948
Total	3779	3780	518	3768	890.000	3779	1.345.000	3919	51.030.000	3935	89.571.000	9949

(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, está 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 o valor tasación de tasación de deuda (acciones o deuda subordinada, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5950165

5.05.1
Denominación del Fondo: TDA 21, FTA Denominación del Compartimiento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados Agregados: Estados Agregados Período: 31/12/2010

CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Meritividad (1)	382	2,77	12,87	0	392	1,28	12,87	0	398	0	12,87	0
Participaciones Hipotecarias	382	2,46	10,81	0	392	1,3	10,81	0	398	0	10,81	0
Cédulas Hipotecarias	1852	1871	1907	0	1852	1,94	1907	0	1852	1,94	1907	0
Préstamos a Promotores	1854	1871	1907	0	1854	1,94	1907	0	1854	1,94	1907	0
Préstamos a PYMES	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Préstamos a Empresas	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Bonos de Tesorería	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Deuda Subordinada	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Créditos AA/P	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Préstamos al Consumo	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Préstamos al Ahorro	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Arrendamiento Financiero	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Cuentas a Cobrar	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Derechos de Crédito Futuros	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0
Otros	1855	1871	1907	0	1855	1,94	1907	0	1855	1,94	1907	0

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

(A) Determinada 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 del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realiza con arreglo a lo previsto en las normas 19ª y 23ª

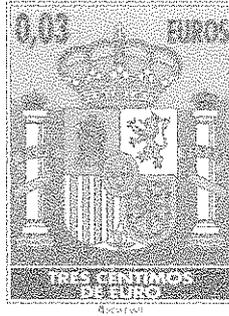
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio prologado en el estado 5.4)

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de irrogados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones, en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

(D) Determinada 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



OK5950166

Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA	S.05.1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2010	
Periodo:		

CUADRO E

Vida Residual de los activos creditos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	1300	3310	330	264 000	0	0
Entre 1 y 2 años	1371	42	157	1331	2	1351
Entre 2 y 3 años	1302	64	1322	44	4	37 000
Entre 3 y 5 años	1333	126	147	1335	143	73 000
Entre 5 y 10 años	1344	872	675	4 745 000	35	1 380 000
Superior a 10 años	1305	3 802	4 123	26 936 000	920	20 880 000
Total	1308	4 699	4 950	361 470 000	7 832	837 650 000
Vida residual media ponderada (años)	1307	13,88	1327	414 324 000	1346	260 000 000

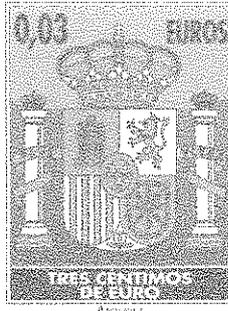
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.a. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 18/03/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	3530	7,61	3537	6,64	3634	1,85



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO

OK5950167



Denominación del fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del responsable: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Denominación de la gestora: 31122019
 Periodo de la declaración: TDA 23, FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

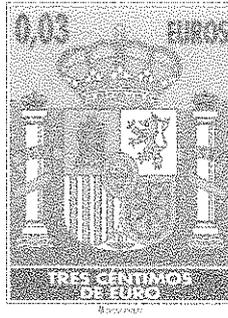
Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial				
	Denominación	Nº de pasivos emitidos	Montal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Montal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Montal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
E5037794002	SERIE A	8.372	41.000	341.309.000	4,7	8.372	47.000	351.960.000	5	8.372	100.000	817.200.000	5,91
E5037794010	SERIE B	163	100.000	16.300.000	4,7	163	100.000	16.300.000	5	163	100.000	16.300.000	5,96
E5037794028	SERIE C	65	100.000	6.500.000	4,7	65	100.000	6.500.000	5	65	100.000	6.500.000	5,96
Total		8.599	8.600	354.109.000		8.599	8.600	374.760.000		8.599	8.600	850.000.000	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en los datos explicativos las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se indicará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 03

OK5950169



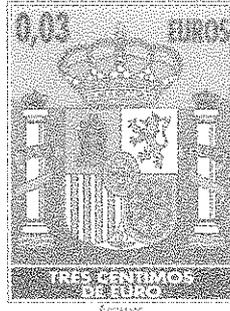
Denominación del fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del compartimiento: 0
 Denominación de la gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
 Estado reportado: 31/12/2010
 Período de la declaración: TDA 23, FTA
 Mercados de subyacentes de los valores emitidos:

Denominación	Situación Actual		Situación cierre anual anterior		Intereses
	Amortización de principal	Amortización de intereses	Amortización de principal	Amortización de intereses	
Fecha Final	7/20	7/20	7/19	7/19	
ES037984002 SERIE A	50,651,000	3,128,040	58,271,000	7,789,000	90,010,000
ES037984010 SERIE B	0	2,010,000	335,000	160,000	2,738,000
ES037984028 SERIE C	0	1,231,000	0	0	1,233,000
Total	50,651,000	3,389,000	58,271,000	7,949,000	93,981,000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SR) y su denominación. Cuando las letras emitidas no tengan ISIN se deberá exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8^{da}



OK5950170

S.05.2	Denominación del fondo: TDA 23, 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: TDA 23, FTA Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 23, FTA
--------	---

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

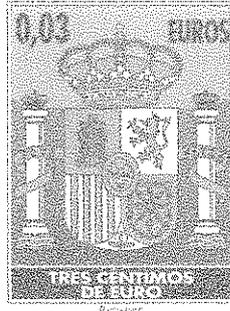
CUADRO D

Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie
ES0377984002	16/03/2005	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377984010	16/03/2005	MDY	A2	A2	A2
ES0377984028	16/03/2005	MDY	Baa3	Baa3	Baa3

(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 repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 8³⁰



OK5950171

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 23, 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: TDA 23, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	9.347.000	9.140.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	2,55	2,21
3. Exceso de spread (%) (1)	1,87	2,74
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
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)	1080	1080
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	83,74	94,5
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	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	1170	0
13. Otros	150	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20000733	B. Guipuzcoano
Permutas financieras de tipos de interés	A-0061401F	HSBC Bank Plc
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

(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) 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

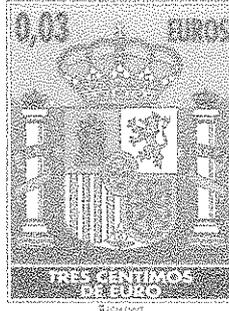
4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª

OK5950172



S.05.4

Denominación del Fondo: TOA.13. FTA

Número de Registro del Fondo: 0

Denominación del compartimento: 0

Denominación de la gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.

Estado agregado: 31/12/2010

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)		Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	Meses Impago	Días Impago	Meses Impago	Días Impago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 180 días	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
TOTAL MOROSOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido recuperados o liquidados como fallidos por el Cedente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) En caso de existir deficiencias administrativas a las recogidas en la presente tabla (por ejemplo, fallidos administrativos, etc.) respecto a las que se establezca algún trigger se indicará en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el número del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de página en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

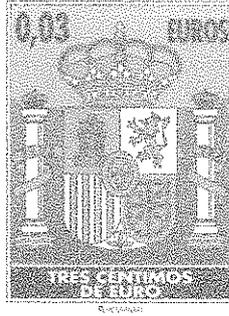
Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
0,00	0,00	0,00	0,00

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Amortización sucesarial, series (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
SERIE A	10	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
SERIE B	10	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
SERIE C	10	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
4dRE B	1	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
SERIE A	1	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
SERIE B	1	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
SERIE C	1	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
SERIE A	5,3	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
SERIE B	5,3	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
SERIE C	5,3	0,00	0,00	11.3 Capítulo I
Diferencial 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	3.3 Capítulo V
OTROS TRIGGERS (3)	0,00	0,00	0,00	0,00

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto abajap de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se valoraban triggers respecto al modo de amortización (por ejemplo, sucesarial) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su SIN, Y en su defecto el número, el límite contractual establecido, y en su defecto el número, el límite contractual establecido.
 (5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se valoraban triggers respecto al modo de amortización (por ejemplo, sucesarial) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su SIN o número, el límite contractual establecido y en su defecto el número, el límite contractual establecido.
 (6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se valoraban triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al capítulo del folleto donde está definido.



CLASE 8.ª



OK5950174

S.O.S. I	
TDA 23, FTA	
Denominación del Fondo:	0
Denominación del Compartimento:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la Gestora:	
Estados agregados:	31/12/2009
Periodo:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

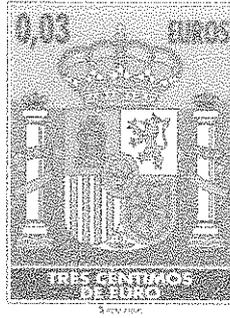
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		18/02/2005	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	5703	70031	4.050	83.878.000	3057	4.351	376.290.000	0125	6.666	0157	652.866.000	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	002	003	900	83.878.000	001	950	92.480.000	012	1.527	0151	167.112.000	
Préstamos Hipotecarios	003	003			003			0122		0152		
Cédulas Hipotecarias	004	003			004			0123		0153		
Préstamos a Promotores	005	003			005			0124		0154		
Préstamos a PYMES	006	003			006			0125		0155		
Préstamos a Empresas	007	003			007			0126		0156		
Préstamos Corporativos	008	003			008			0127		0157		
Cédulas Terminales	009	003			009			0128		0158		
Bonos de Tesorería	010	003			010			0129		0159		
Deuda Subordinada	011	003			011			0130		0160		
Créditos AAPP	012	003			012			0131		0161		
Préstamos al Consumo	013	003			013			0132		0162		
Préstamos Automoción	014	003			014			0133		0163		
Arrendamiento Financiero	015	003			015			0134		0164		
Cuentas a Cobrar	016	003			016			0135		0165		
Derechos de Crédito Futuros	017	003			017			0136		0166		
Bonos de Titulización	018	003			018			0137		0167		
Otros	019	003			019			0138		0168		
Total	0020	0055	4.950	414.354.000	3080	5.311	466.770.000	0145	8.193	0173	860.000.000	

(1) Entendido como importe pendiente al importe principal pendiente reconvertido

Cuadro de texto libre



CLASE B³



OK5950175

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 23, 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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

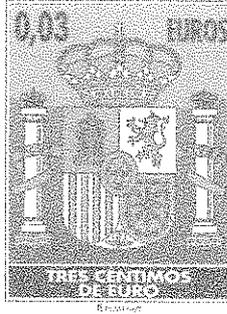
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -18.600.000	0210 -17.282.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -35.786.000	0211 -39.088.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -445.616.000	0212 -391.230.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 414.384.000	0214 468.770.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 0,08	0215 0,07		

(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 B.º



OK5950176

S.06.1	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Eslabones agregados:	
Período:	31/12/2009

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
	Hasta 1 mes	Más de 1 mes	315	3736	85.000	3728	79.000	3736	164.000	3740	31.147.000	3750	31.311.000
De 1 a 2 meses	75	3711	40.000	3721	50.000	3731	61.000	3741	90.000	3751	8.368.000	3761	8.459.000
De 2 a 3 meses	52	3712	55.000	3722	19.000	3732	29.000	3742	115.000	3752	6.151.000	3762	6.267.000
De 3 a 6 meses	19	3713	19.000	3724	88.000	3734	146.000	3744	235.000	3754	3.794.000	3764	4.028.000
De 6 a 12 meses	19	3714	89.000	3725	69.000	3735	167.000	3745	226.000	3755	2.328.000	3765	2.566.000
De 12 a 18 meses	7	3715	43.000	3726	17.000	3736	81.000	3746	89.000	3756	503.000	3766	1.393.000
De 18 meses a 2 años	7	3716	17.000	3727	17.000	3737	17.000	3747	17.000	3757	13.000	3767	30.000
Más de 2 años	1	3717	417.000	3728	744.000	3738	744.000	3748	1.161.000	3758	55.455.000	3768	56.616.000
Total	3709	3719	417.000	3729	744.000	3739	744.000	3749	1.161.000	3759	55.455.000	3769	56.616.000

(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)

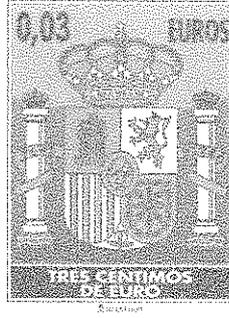
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor Garantía (3)		% Deudav. Tasación		
	Hasta 1 mes	Más de 1 mes	315	3780	85.000	3790	79.000	3790	164.000	3810	31.147.000	3820	31.311.000	3830	50.969.000	3840	61,41
De 1 a 2 meses	76	3781	40.000	3791	50.000	3801	61.000	3811	90.000	3831	8.368.000	3841	8.459.000	3851	13.568.000	3861	62,34
De 2 a 3 meses	52	3782	55.000	3792	19.000	3802	29.000	3812	116.000	3832	6.151.000	3842	6.267.000	3852	10.780.000	3862	58,13
De 3 a 6 meses	19	3783	19.000	3793	89.000	3803	146.000	3813	235.000	3833	3.794.000	3843	4.028.000	3853	2.939.000	3863	67,09
De 6 a 12 meses	18	3784	89.000	3794	69.000	3804	167.000	3814	226.000	3834	2.328.000	3844	2.566.000	3854	6.708.000	3864	60,07
De 12 a 18 meses	7	3785	43.000	3795	17.000	3805	81.000	3815	89.000	3835	503.000	3845	1.393.000	3855	3.661.000	3865	70,01
De 18 meses a 2 años	7	3786	17.000	3796	17.000	3806	17.000	3816	17.000	3836	13.000	3846	30.000	3856	1.086.000	3866	82,12
Más de 2 años	1	3787	417.000	3797	744.000	3807	744.000	3817	1.161.000	3837	55.455.000	3847	56.616.000	3857	91.725.000	3867	99,92
Total	3778	3788	417.000	3798	744.000	3808	744.000	3818	1.161.000	3838	55.455.000	3848	56.616.000	3858	91.725.000	3868	61,72

(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 (acciones o deuda pagadas, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASIFI
C.A.



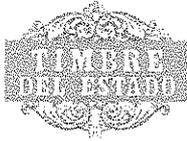
OK5950177

S.05.1
Denominación del Fondo: IDA 23, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Tritulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tritulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009
Perfil del:

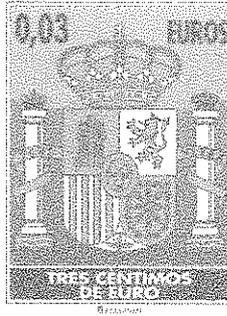
CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación cierre anual anterior				18/03/2005			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,04	0,02	0,38	0,38	0,02	0,02	0,38	0,38	0,02	0,02	0,38	0,38	0,02	0,02	0,38	0,38
Préstamos Hipotecarios	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Cédulas Hipotecarias	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Préstamos a PYMES	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Préstamos a Empresas	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Préstamos Corporativos	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Bonos de Tesorería	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Deuda Subordinada	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Créditos AAP	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Préstamos al Consumo	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Préstamos Automóvil	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Arrendamiento Financiero	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Cuentas a Cobrar	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Derechos de Crédito Futuro	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Bonos de Tritulización	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23
Otros	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23	0,01	0,01	0,23	0,23

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos 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 realiza con arreglo a lo previsto en las normas 43ª y 23ª.
 (B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de la Cartera (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o fondo protegida en el estado S-1).
 (C) Determinado por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que adén 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 años 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 activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE B.1



OK5950178

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA 23, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Ejercicios agregados: 31/12/2009	
Período:	

CUADRO E

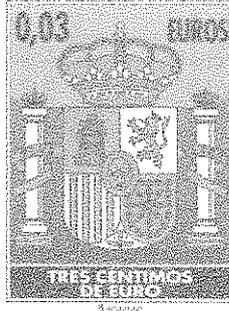
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	30	216	320	1365	18	123.000	346	0	1350	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	23	331	321	1351	38	522.000	133	2	1361	2	1361	37.000
Entre 2 y 3 años	44	332	322	1322	36	780.000	134	4	1352	4	1352	75.000
Entre 3 y 5 años	147	515	1225	1355	116	3.852.000	1345	35	1353	35	1353	1.380.000
Entre 5 y 10 años	1304	1377	1324	1354	515	26.273.000	1441	320	1354	320	1354	20.860.000
Superior a 10 años	4.123	1316	1328	1328	4.580	437.211.000	1341	7.832	1351	7.832	1351	837.650.000
Total	1305	1316	1328	1336	5.311	468.771.000	1345	8.193	1356	8.193	1356	860.600.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	19,73	1327	20,6	20,6		1347	24	24			

(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)

Antigüedad	Situación actual	31/12/2009	Situación cierre anual anterior	31/12/2008	Situación inicial	18/03/2005
Antigüedad media ponderada	Años	6,64	Años	5,64	Años	1,86
		0630	0637	0634		



CLASE 8.4



OK5950179

Serie	Denominación	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
SERIE A	ES0377984002	8.372	47.000	391.960.000	6	8.372	448.232.000	5,19	100.000	8.372	100.000	637.200.000	5,91
SERIE B	ES0377984010	163	100.000	16.300.000	5	163	16.300.000	5,78	100.000	163	100.000	16.300.000	9,88
SERIE C	ES0377984028	65	100.000	6.500.000	5	65	6.500.000	5,78	100.000	65	100.000	6.500.000	9,88
Total		8.597	147.000	414.760.000	6	8.597	471.032.000		8.600	8.600	8.600	650.000.000	

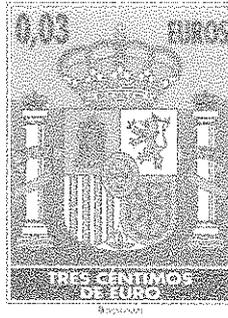
CUADRO A

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) 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.



CLASE 03

OK5950181



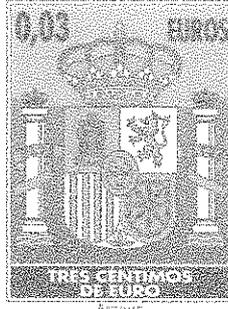
Denominación del fondo:	TDA 23. FTA
Denominación del compromiso:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados asegurados:	3/12/2009
Fecha de la declaración:	TDA 23. FTA
Moneda de cotización de los valores amoldos:	

Denominación Serie	Situación Actual		Situación clase anual anterior		Situación clase anual anterior intereses	
	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
SERIE A E5037984002	58.271.000	445.238.000	7.789.000	90.010.000	88.004.000	380.850.000
SERIE B E5037984010	0	0	303.000	2.738.000	840.000	2.472.000
SERIE C E5037984028	0	0	180.000	1.233.000	368.000	1.073.000
Total	58.271.000	445.238.000	8.272.000	93.981.000	90.212.000	384.395.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SRI) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SRI se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que se acuerde con la documentación contractual (determina la emisión del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada).
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5950182

S.052	
Denominación del fondo:	TDA 23, 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:	TDA 23, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

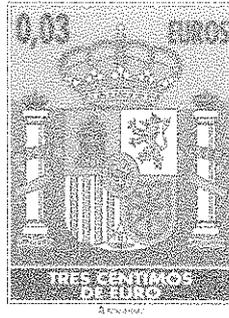
CUADRO D

Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anual anterior	Situación cierre Inicial
Serie	Serie				
SERIE A	ES0377984002	18/03/2005	MDY	3350	3350
SERIE B	ES0377984010	18/03/2005	MDY	Aaa	Aaa
SERIE C	ES0377984028	18/03/2005	MDY	A2	A2
				Baa3	Baa3

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) 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 3.º



OK5950183

S.05.3	
TDA 23, FTA	
0	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2009	
TDA 23, FTA	
Denominación del fondo:	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	
Estados agregados:	
Período de la declaración:	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

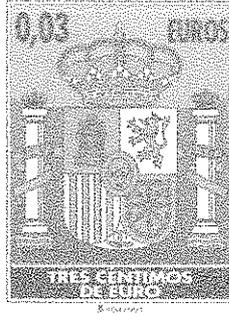
	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	9.140.000	9.875.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes	2,21	2,11
3. Exceso de spread (%) (1)	2,74	2,62
4. Permuda financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuda financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permudas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	[error]	[error]
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	94,5	95,16
10. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	[error]	[error]
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	[error]	[error]
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20000733	B. Gupuzcoano
Permutas financieras de tipos de interés	A-0061401F	HSBC Bank Plc
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios 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.



CLASE 8.ª



OK5950185

S/06	<p>Denominación del Fondo: TDA 23, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.</p> <p>Estados agregados: 31/12/2009</p> <p>Periodo: 31/12/2009</p>
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.ª



OK5950186

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 González Cepeda

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. 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 TDA 23, 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 92 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK5950096 al OK5950186, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja numerada OK2117477 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2011

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo