

Informe de Auditoría

**TDA 31, 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 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 31, 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.

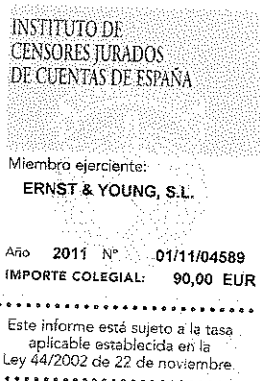
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus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



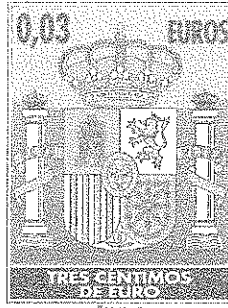
Francisco J. Fuentes García



28 de abril de 2011



CLASE 8.ª

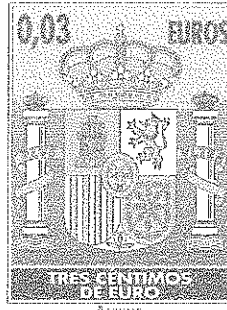


OK5438794

**TDA 31,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



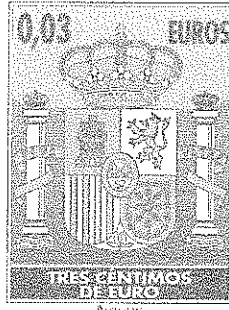
OK5438795

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

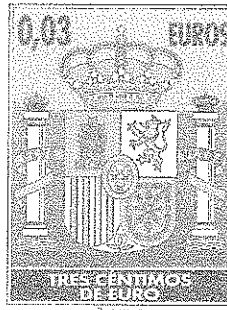


CLASE 8.^a



OK5438796

BALANCES DE SITUACIÓN

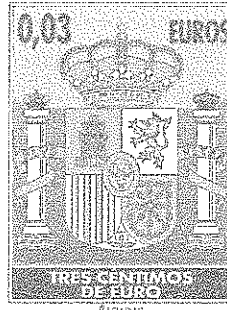


OK5438797

CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		209.777	248.058
I. Activos financieros a largo plazo	6	209.777	248.058
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		172.697	206.420
Certificados de transmisión hipotecaria		31.302	37.870
Activos dudosos		2.566	4.183
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(52)	(415)
Derivados			
Derivados de cobertura		3.264	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		29.203	24.802
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	9.025	9.773
Deudores y otras cuentas a cobrar		620	-
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		6.760	7.282
Certificados de transmisión hipotecaria		894	963
Activos dudosos		94	788
Intereses y gastos devengados no vencidos		336	740
Derivados			
Derivados de cobertura		321	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	20.178	15.029
Tesorería		20.178	15.029
TOTAL ACTIVO		238.980	272.860



OK5438798

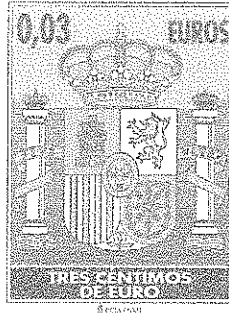
CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		226.290	263.480
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	226.290	263.480
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		200.805	236.000
Series subordinadas		19.500	19.500
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		5.985	6.763
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(313)
Derivados			
Derivados de cobertura	9	-	1.530
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		8.437	10.327
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	8.104	10.322
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	1.071
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		7.748	8.346
Intereses y gastos devengados no vencidos		308	274
Ajustes por operaciones de cobertura			
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		20	29
Intereses y gastos devengados no vencidos		28	40
Derivados			
Derivados de cobertura	9	-	562
VII. Ajustes por periodificaciones		333	5
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		3	3
Comisión agente financiero/pagos		2	2
Comisión variable - resultados realizados		323	-
Otros		5	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	9	4.253	(947)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		4.253	(947)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		238.980	272.860

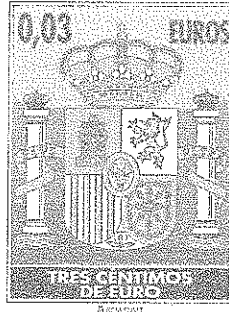


CLASE 8.^a



OK5438799

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK5438800

CLASE 8.ª

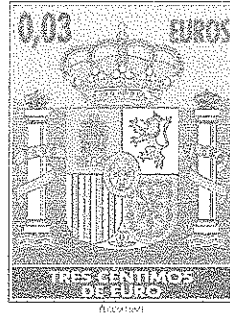
TDA 31, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	6.918	12.489
Derechos de crédito	6.880	12.403
Otros activos financieros	38	86
2. Intereses y cargas asimilados	(5.798)	(11.339)
Obligaciones y otros valores negociables	(2.794)	(6.005)
Deudas con entidades de crédito	(97)	(185)
Otros pasivos financieros	(2.907)	(5.149)
A) MARGEN DE INTERESES	1.120	1.150
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Otros	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(1.170)	(735)
Servicios exteriores		
Servicios de profesionales independientes	(9)	(117)
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de sociedad gestora	(30)	(22)
Comisión del agente financiero/pagos	(21)	(22)
Comisión variable – resultados realizados	(1.100)	(547)
Otros gastos	(10)	(27)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	363	(415)
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	363	(415)
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	(313)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-

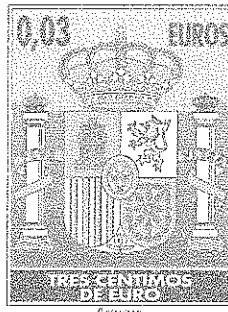


CLASE 3.ª



OK5438801

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK5438802

CLASE 8.ª

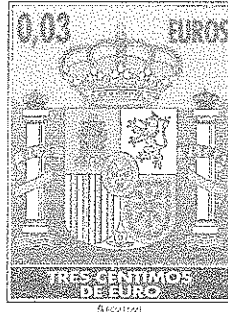
TDA 31, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(773)	995
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	866	1.992
Intereses cobrados de los activos titulizados	7.069	12.714
Intereses pagados por valores de titulización	(2.760)	(7.221)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(3.384)	(3.366)
Intereses cobrados de inversiones financieras	38	86
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(97)	(221)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(828)	(1.839)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(30)	(30)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(21)	(22)
Comisiones variables pagadas	(777)	(1.787)
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(811)	842
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	989
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(811)	(147)
	5.922	465
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	6.713	2.258
Cobros por amortización de derechos de crédito	42.506	38.412
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(35.793)	(36.154)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(791)	(1.793)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(777)	(1.787)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(14)	(6)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
	5.149	1.460
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 15.029	13.569
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 20.178	15.029

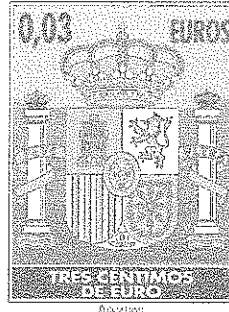


CLASE 3.ª



OK5438803

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK5438804

CLASE 8.ª

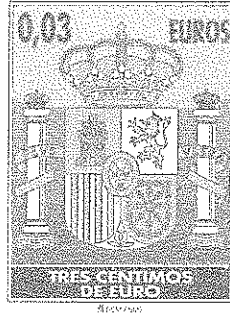
TDA 31, F.T.A.

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 periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		2.293	536
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		2.293	536
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		2.907	5.149
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(5.200)	(5.685)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
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 periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-

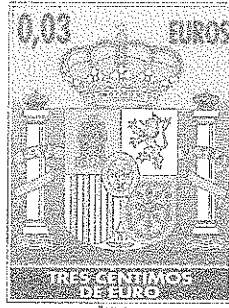


CLASE 8.^a



OK5438805

MEMORIA



OK5438806

CLASE 8.ª

TDA 31, 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 31, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 19 de noviembre de 2008, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 300.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 21 de noviembre de 2008.

Con fecha 18 de noviembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 300.000.000 euros (Nota 8).

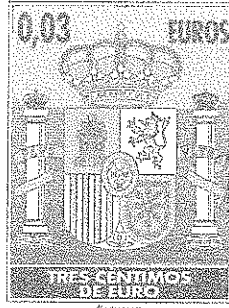
El activo del Fondo está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano, sobre préstamos concedidos a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria inmobiliaria de primer o segundo rango y cuyo otorgamiento se sometió a la Legislación Española.

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 250.728.862,03 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 representan un importe total de 49.271.137,97 euros.



CLASE 8.ª



OK5438807

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 del Cedente, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

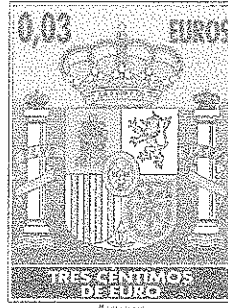
El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución 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 febrero de 2024.

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería que estará compuesto por:

- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a las Participaciones y a los Certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores;
- (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva, transferidos, en su caso, desde la Cuenta de Reinversión;
- (c) los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo;



OK5438808

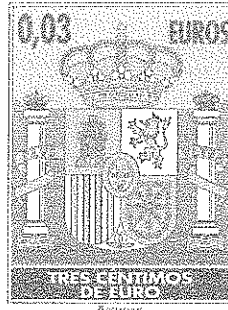
CLASE 8.ª

- (d) las Cantidades Netas percibidas en virtud de los Contratos de Permuta de Interes;
- (e) en su caso, el Avance Técnico;
- (f) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo.

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. Pago de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y, 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, si procede.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (7) del presente Orden de Prelación de Pagos.
5. De Intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (8) del presente Orden de Prelación de Pagos.
6. Amortización de los bonos A, B y C.
7. En caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior, pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B.
8. En caso de que concurra la situación descrita en el número (5º) anterior, pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C.



OK5438809

CLASE 8.ª

9. Dotación del Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
10. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Interés, excepto en los supuestos contemplados en el orden (2) anterior).
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
12. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
13. Amortización del principal del Préstamo Participativo.
14. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
15. Remuneración variable del Préstamo Participativo.

Otras reglas:

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

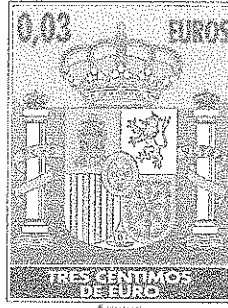
- i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

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



CLASE 8.^a



OK5438810

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, es la gestora del Fondo y, percibirá por su gestión, una comisión igual a 7.500 euros, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2011) de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Banco Guipuzcoano, S.A. no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador 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 el SCH, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

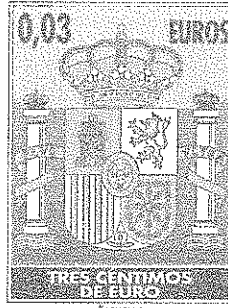
- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del Agente de Pagos, en este caso, SCH, previa notificación a la Sociedad Gestora.
- El Agente de Pagos 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, 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 a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

h) Contraparte del Swap

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



CLASE 8.ª



OK5438811

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Banco Guipuzcoano un préstamo subordinado y préstamo participativo.

j) Normativa legal

TDA 31, 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:

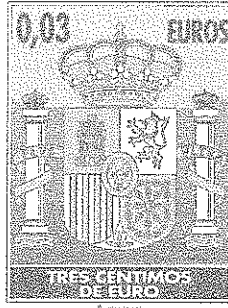
- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 25 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.

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.



CLASE 8.ª



OK5438812

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.

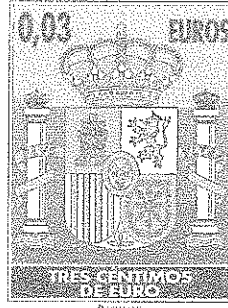
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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.

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.



CLASE 8.ª



OK5438813

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 (Nota 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

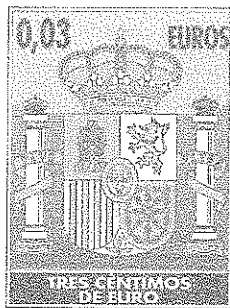
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.ª



OK5438814

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.

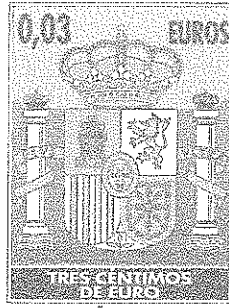
c) **Corriente y no corriente**

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.



OK5438815

CLASE 8.ª

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.

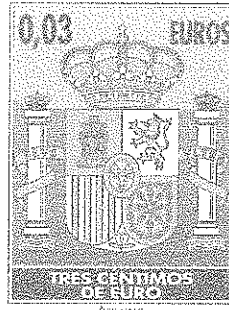
Valoración posterior

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, que aún no han sido cobrados.

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



OK5438816

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 y 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.

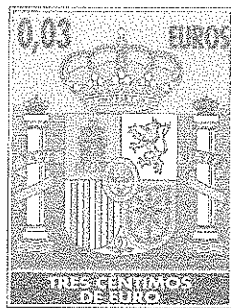
Valoración inicial

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.



OK5438817

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 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.

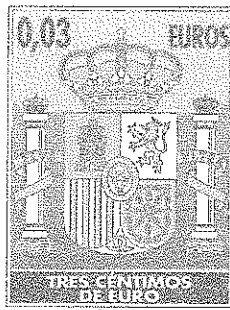
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

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.



OK5438818

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

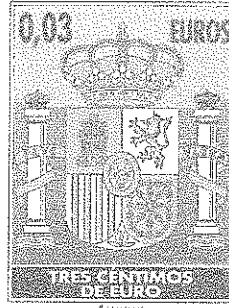
El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

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.



OK5438819

CLASE 8.ª

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza la Sociedad Gestora del Fondo, para verificar que las diferencias producidas por las 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 como coberturas de flujo de efectivo, en función del tipo de riesgo que cubran.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

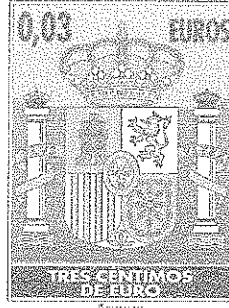
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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



CLASE 8.^a



OK5438820

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.

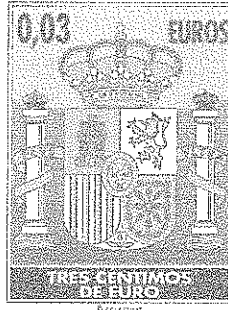
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían 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.



OK5438821

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

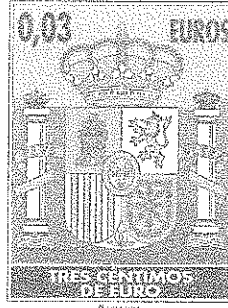
Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3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

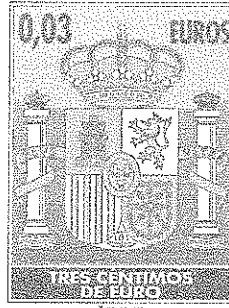
- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación,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



OK5438822

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%.



OK5438823

CLASE 8.ª

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:

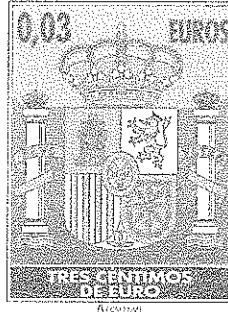
	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

- 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:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
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



CLASE 8.ª



OK5438824

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.

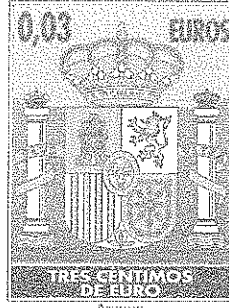
La Entidad ha calculado el deterioro del ejercicio 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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.



CLASE 8.ª



OK5438825

5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de 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

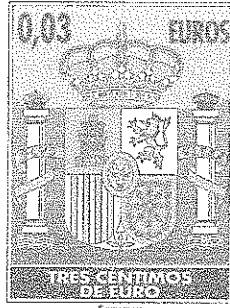
El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

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.



CLASE 8.ª



OK5438826

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 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010. 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.

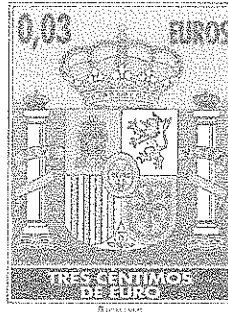
Riesgo de crédito

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.



OK5438827

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
Deudores y otras cuentas a cobrar	620	-
Derechos de crédito	214.597	257.831
Derivados	3.585	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	20.178	15.029
Total Riesgo	238.980	272.860

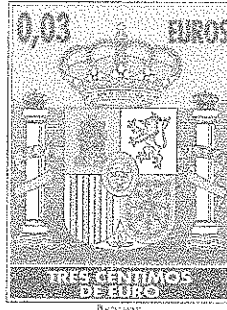
6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2010		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	620	620
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	172.697	6.760	179.457
Certificados de transmisión hipotecaria	31.302	894	32.196
Activos dudosos	2.566	94	2.660
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(52)	-	(52)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	336	336
	<u>206.513</u>	<u>8.704</u>	<u>215.217</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	3.264	321	3.585
	<u>3.264</u>	<u>321</u>	<u>3.585</u>



CLASE 8.ª



OK5438828

	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	206.420	7.282	213.702
Certificados de transmisión hipotecaria	37.870	963	38.833
Activos dudosos	4.183	788	4.971
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(415)	-	(415)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	740	740
	<u>248.058</u>	<u>9.773</u>	<u>257.831</u>

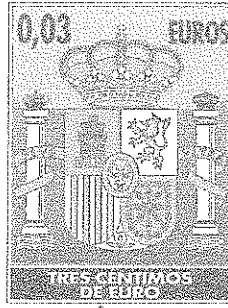
6.1 Derechos de crédito

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.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- El 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.
- El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.

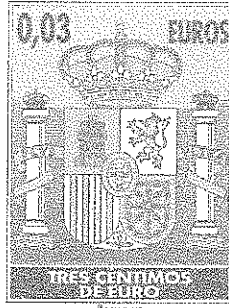


CLASE 8.ª



OK5438829

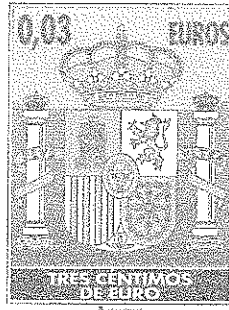
- El Cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la C.N.M.V.
- 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 ponderado del total de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2010 es del 2,86% (2009: 3,14%).
- 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, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- 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 abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:
 - a) Banco Guipuzcoano, realizará sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior.
 - b) La cantidad total que el Cedente deberá entregar al Fondo en la Fecha de Cobro correspondiente, será la cantidad total que el Cedente haya recaudado de los Préstamos Hipotecarios que administre desde la anterior Fecha de Cobro.
 - c) El día 20 de cada mes (“Fecha de Cálculo”) o en caso de no ser este Día Hábil el Día Hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora dará instrucciones al Agente Financiero para que traspase a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada en el Periodo de Cálculo anterior a dicha Fecha de Cálculo. La primera fecha de cálculo fue 19 de diciembre de 2008.



OK5438830

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.
- 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 Banco Guipuzcoano.
- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). - Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).
- 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.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de la Entidad coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - 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.



OK5438831

CLASE 8.ª

- 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 21 de noviembre de 2008.
- 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 el Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

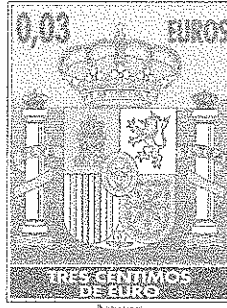
El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

Miles de euros				
2010				
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	213.702	-	(34.245)	179.457
Certificados de transmisión hipotecaria	38.833	-	(6.637)	32.196
Activos dudosos	4.971	-	(2.311)	2.660
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(415)	-	363	(52)
Intereses y gastos devengados no vencidos	740	6.665	(7.069)	336
	<u>257.831</u>	<u>6.665</u>	<u>(49.899)</u>	<u>214.597</u>

Miles de euros				
2009				
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	249.837	-	(36.135)	213.702
Certificados de transmisión hipotecaria	49.258	-	(10.425)	38.833
Activos dudosos	-	4.971	-	4.971
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(415)	-	(415)
Intereses y gastos devengados no vencidos	2.477	12.403	(14.140)	740
	<u>301.572</u>	<u>16.959</u>	<u>(60.700)</u>	<u>257.831</u>



CLASE 8.ª



OK5438832

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 13,50% (2009: 10,76%).

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,86% (2009: 3,14%), con un tipo máximo de 5,99% (2009: 8,49%) y mínimo de 1,49% (2009: 1,00%).

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 6.880 miles de euros (2009: 12.403 miles de euros), de los que 336 miles de euros (2009: 740 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 relacionado con los activos deteriorados es de 363 miles de euros (2009: 415 miles de euros de pérdida), habiéndose registrado en el epígrafe “Deterioro de derechos de crédito”.

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.

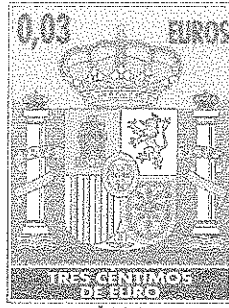
Ni al 31 de diciembre de 2010 ni al 31 de diciembre de 2009 se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Santander Central Hispano como materialización de una Cuenta de Cobros (a través de la cual se materializarán en cada Fecha de Cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios), de una Cuenta de Tesorería (en la cual el Fondo transferirá desde la Cuenta de Cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una Cuenta de Reinversión. Las cuentas devengarán un interés, que se liquidará mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% la media de los Tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.



CLASE 8.ª



OK5438833

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

	Miles de euros	
	2010	2009
Tesorería	20.178	15.029
	<u>20.178</u>	<u>15.029</u>

Como mecanismo de garantía 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 con cargo al Préstamo Participativo, un Fondo de Reserva por un importe de 5.850 miles de euros.

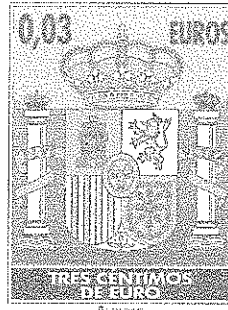
En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que será la menor de las siguientes cantidades:

- 5.850 miles de euros.
- El 3,90% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de Bonos de las Series A, B y C.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 2.925 miles de euros.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 121 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.



OK5438834

CLASE 8.ª

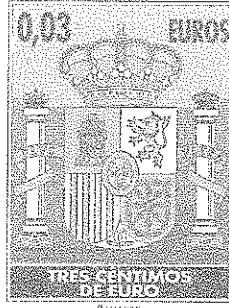
8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Series no subordinadas	200.805	7.748	208.553
Series subordinadas	19.500	-	19.500
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	308	308
	<u>220.305</u>	<u>8.056</u>	<u>228.361</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.985	-	5.985
Otras deudas con entidades de crédito	-	20	20
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	28	28
	<u>5.985</u>	<u>48</u>	<u>6.033</u>
	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a cobrar	-	1.071	1.071
Obligaciones y otros valores negociables	-	1.071	1.071
Series no subordinadas	236.000	8.346	244.346
Series subordinadas	19.500	-	19.500
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	274	274
	<u>255.500</u>	<u>8.620</u>	<u>264.120</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	6.763	-	6.763
Otras deudas con entidades de crédito	-	29	29
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(313)	-	(313)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	40	40
Ajustes por operaciones de cobertura			
	<u>6.450</u>	<u>69</u>	<u>6.519</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.530	562	2.092
	<u>1.530</u>	<u>562</u>	<u>2.092</u>



CLASE 8.^a



OK5438835

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 Bonos de Titulización por importe de 300.000.000 euros. Esta emisión estará constituida por 3.000 Bonos divididos en tres series, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en tres series de la siguiente manera:

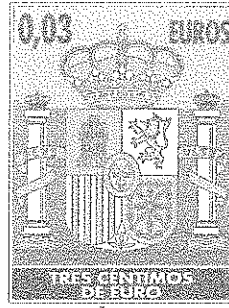
- a) La Serie A estará compuesta por 2.805 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,30%.
- b) La Serie B estará compuesta por 60 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,60%.
- c) La Serie C estará compuesta por 135 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 1,20%.

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series.

Amortización de los Bonos

La amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie que corresponda amortizar en cada Fecha de Pago (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en 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 Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento 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 importes correspondientes a los conceptos precedentes en el Orden de Prelación de Pagos.



OK5438836

CLASE 8.ª

La amortización de los Bonos se realizará de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago (26 de febrero de 2009).

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

La amortización de los Bonos de la Serie C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase B.

Vencimiento de los Bonos

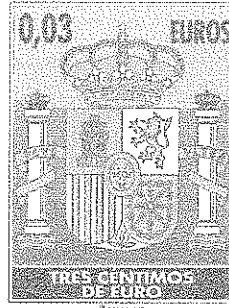
Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en la cartera titulizada será el 26 de mayo de 2051.

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

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	244.346	19.500
Amortización	(35.793)	-
Saldo final	<u>208.553</u>	<u>19.500</u>

	Miles de euros	
	2009	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	280.500	19.500
Amortización	(36.154)	-
Saldo final	<u>244.346</u>	<u>19.500</u>



OK5438837

CLASE 3.ª

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.

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

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

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.794 miles de euros (2009: 6.005 miles de euros), de los que 308 miles de euros (2009: 274 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, S.A.

- Moody,s otorgó una calificación de Aaa para los Bonos de la Serie A, A2 para la Serie B, Baa3 para la Serie C.

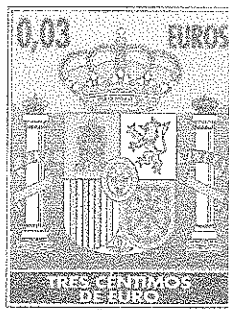
Con fecha 17 marzo de 2011 se solicitó a Standard & Poor's el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los Bonos.

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

	Situación actual	
	MOODY'S	S&P
Serie A	Aaa	AA+
Serie B	A2	A
Serie C	Baa3	BBB



CLASE 8.^a



OK5438838

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por el Emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe máximo total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	<u>2.700</u>
Saldo inicial	<u><u>2.700</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2010 135 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento + margen del 0,75%.

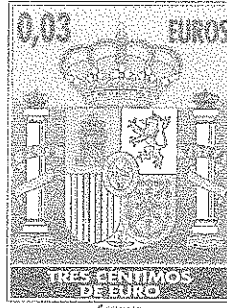
Finalidad:

- 300 miles de euros se destinarán al pago de los gastos iniciales del Fondo.
- 2.400 miles de euros se destinarán a Cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a dicha primera Fecha de Pago.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de febrero de 2009), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.



CLASE 8.ª



OK5438839

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe máximo total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	<u>5.850</u>
Saldo inicial	<u>5.850</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	5.850 miles de euros.

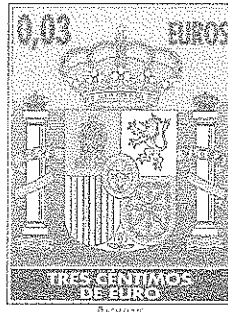
Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento+ margen del 0,75%.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de febrero de 2009), todo ello 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 los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamos Participativo tendrá dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- "Remuneración Fija del Préstamo Participativo": El importe dispuesto y pendiente de reembolso devengará un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 1,00%.
- "Remuneración Variable del Préstamo Participativo": Igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos.



OK5438840

CLASE 8.ª

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones, durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	
	Préstamo subordinado	Préstamo participativo
Saldo inicial	913	5.850
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(778)	-
Saldo final	<u>135</u>	<u>5.850</u>

	Miles de euros	
	2009	
	Préstamo subordinado	Préstamo participativo
Saldo inicial	2.700	5.850
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(1.787)	-
Saldo final	<u>913</u>	<u>5.850</u>

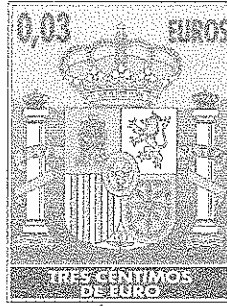
Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses del préstamo subordinado y participativo por importe total de 97 miles de euros (2009: 185 miles de euros), de los cuales 28 miles de euros (2009: 40 miles de euros), se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" 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.



CLASE 8.ª



OK5438841

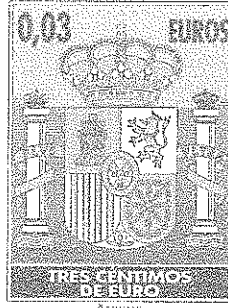
Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (Participaciones y Certificados) y los pasivos (Bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tiene establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, al siguiente contrato:

Los términos más relevantes de este contrato se describen a continuación:

Parte A	HSBC Bank PLC.
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de Liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación será el 26 de febrero de 2009.
Periodos de Liquidación:	Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 26 de febrero de 2009 (excluido).
Supuestos de incumplimiento del Contrato de Derivado	Si en una Fecha de Liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Derivado correspondiente podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.
Vencimiento del Contrato de Derivado	El vencimiento del Contrato de Derivado tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) Fecha de extinción del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5438842

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap

La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe Nocional del Contrato de Derivado Anual”, conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses) establecido para cada Fecha de Pago, más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

El “Importe Nocional del Contrato de Derivado Anual” será el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las Participaciones y Certificados no Fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés anualmente, en el último día del Período de Cálculo a la inmediatamente anterior Fecha de Pago.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido;

	2010	2009
Tasa de amortización anticipada	10,77%	11,18%
Tasa de impago	8,06%	4,17%
Tasa de Fallido	0,01%	1,80%

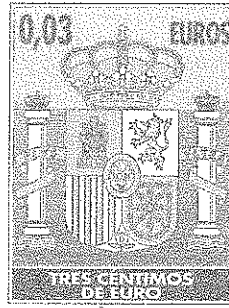
Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 2.907 miles de euros (2009: 5.149 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación” un importe de 4.253 miles de euros (2009: 947 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.



CLASE 8.ª



OK5438843

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.

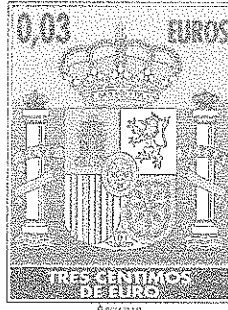
11. OTRA INFORMACIÓN

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.



CLASE 8.ª



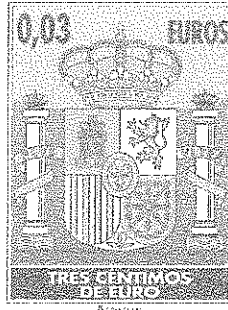
OK5438844

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 3.ª

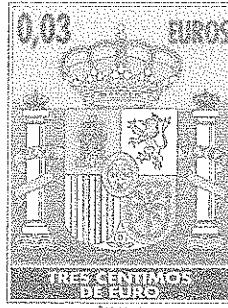


OK5438845

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OK5438846

TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2010

TDA 31, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de noviembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (21 de noviembre de 2008). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 3.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres series: una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, y una Serie de la Clase C.

- La Serie A, integrada por 2.805 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- La Serie B, integrada por 60 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,60%.
- La Serie C, integrada por 135 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,20%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 300.000.000 euros.

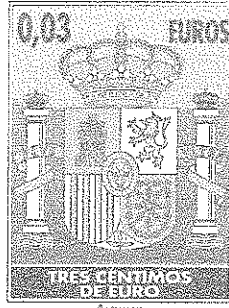
El activo del Fondo TDA 31, Fondo de Titulización de Activos, está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Banco Guipuzcoano.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió un préstamo subordinado y un préstamo participativo de la entidad emisora:

Préstamo Subordinado: por un importe de 2.700.000 euros. De los cuales 300.000€ se destinaron al pago de gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos. Los restantes 2.400.000€ se destinaron a cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago



CLASE B.ª



OK5438847

-Préstamo Participativo: por un importe total de 5.850.000 euros, destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de reserva .

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el 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. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 5.850.000 Euros, y (ii) el 3,90 % del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos de las series A, B y C

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 2.925.000 Euros.

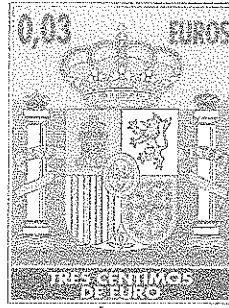
Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de febrero de 2009.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 10.00%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/02/2024, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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 .



OK5438848

CLASE 8.ª

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 reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

- 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

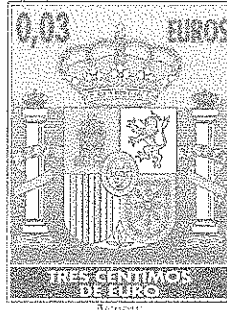
Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

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, 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.



CLASE 8.ª



OK5438849

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 de la memoria que forma parte de las cuentas anuales, se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010. 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.

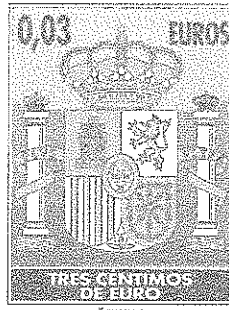
Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

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.



CLASE B.º



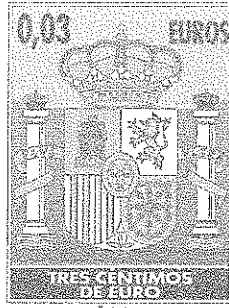
OK5438850

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>.



OK5438851

CLASE 8.^a**TDA 31 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****INFORMACION SOBRE EL FONDO**

a 31 de diciembre de 2010

I. CARTERA DE PRESTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	214.217.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	214.314.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	85.686.000
4. Vida residual (meses):	279
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,28%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,52%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,14%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	275.000
10. Tipo medio cartera:	2,86%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,11%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377103009	208.553.000	74.000
b) ES0377103017	6.000.000	100.000
c) ES0377103025	13.500.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377103009		74,00%
b) ES0377103017		100,00%
c) ES0377103025		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		309.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) ES0377103009		1,330%
b) ES0377103017		1,630%
c) ES0377103025		2,230%
7. Pagos del periodo		
	Amortización de principal	Intereses
a) ES0377103009	35.793.000	2.413.000
b) ES0377103017	0	82.000
c) ES0377103025	0	266.000

III. LIQUIDEZ

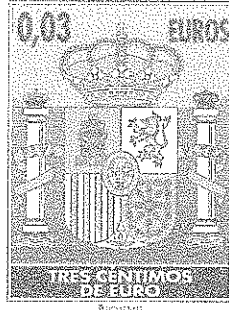
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	8.525.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	11.653.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRESTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	135.000
2. Préstamo participativo:	5.850.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2010	30.000
2. Variación 2010	1,48%



OK5438852

CLASE B.º

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**I. BONOS:**

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377103009	SERIE A	MDY	Aaa (sf)	Aaa (sf)
ES0377103009	SERIE A	SYP	AA+ (sf)	-
ES0377103017	SERIE B	MDY	A2 (sf)	A2 (sf)
ES0377103017	SERIE B	SYP	A (sf)	-
ES0377103025	SERIE C	MDY	Baa3 (sf)	Baa3 (sf)
ES0377103025	SERIE C	SYP	BBB (sf)	-

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

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*: 214.011.155,86

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*: 302.592,39

TOTAL: 214.313.748,25

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

B) BONOS

208.553.000

6.000.000

13.500.000

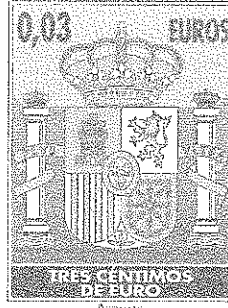
TOTAL:

228.053.000,00



CLASE 8ª

OK5438853



IDIA 31, FTA		8.05.5
Denominación del Fondo:		
0		
Denominación del Compartimento:		
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		
Estados agregados:		
31/12/2010		

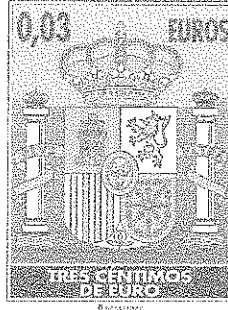
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS DEBIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		19/11/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	207	0426	30.742.000	0452	234	0478	36.062.000	0504	254	0530	40.824.000
Aragón	0401	9	0427	1.048.000	0453	10	0479	1.181.000	0505	10	0531	1.419.000
Asturias	0402	10	0428	1.457.000	0454	11	0480	1.673.000	0506	11	0532	1.734.000
Baleares	0403	32	0429	5.511.000	0455	42	0481	7.540.000	0507	45	0533	8.446.000
Canarias	0404	38	0430	5.291.000	0456	45	0482	6.522.000	0508	48	0534	7.311.000
Cantabria	0405	15	0431	1.904.000	0457	18	0483	2.157.000	0509	18	0535	2.298.000
Castilla León	0406	40	0432	5.714.000	0458	47	0484	7.489.000	0510	47	0536	7.759.000
Castilla La Mancha	0407	14	0433	1.605.000	0459	16	0485	1.875.000	0511	20	0537	2.918.000
Cataluña	0408	145	0434	21.335.000	0460	169	0486	26.656.000	0517	197	0538	33.740.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	1	0436	68.000	0462	1	0488	71.000	0514	1	0540	73.000
Galicia	0411	6	0437	923.000	0463	8	0489	1.506.000	0515	8	0541	1.544.000
Madrid	0412	210	0438	27.535.000	0464	235	0490	33.219.000	0516	264	0542	38.836.000
Mejilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	45	0440	5.796.000	0466	52	0492	7.718.000	0518	64	0544	9.754.000
Navarra	0415	76	0441	9.548.000	0467	88	0493	12.079.000	0519	97	0545	13.862.000
La Rioja	0416	36	0442	3.018.000	0468	40	0494	3.658.000	0520	47	0546	4.438.000
Comunidad Valenciana	0417	438	0443	51.750.000	0469	481	0495	60.018.000	0521	532	0547	69.028.000
País Vasco	0418	301	0444	41.069.000	0470	333	0496	47.348.000	0522	375	0548	55.916.000
Total España	0419	1.623	0445	214.314.000	0471	1.830	0497	256.822.000	0523	2.038	0549	300.000.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	1.623	0450	214.314.000	0475	1.830	0501	256.822.000	0527	2.038	0553	300.000.000

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



CLASE B.º



OK5438854

Denominación del Fondo: TCA 11, FFA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestión: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
 Fecha: 31/12/2010

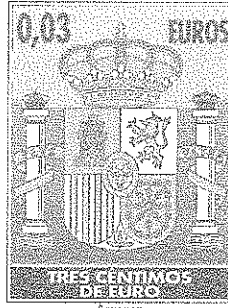
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Divisa/ Activos titulados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		19/11/2008
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisas (1)	Importe pendiente en euros (1)	Importe pendiente en Divisas (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisas (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisas (1)	
Euro	1.021	214.374,000	214.374,000	1.830	256.820,000	1.830	256.820,000	2.038	300.000,000	2.038	300.000,000
EEUU dolar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	1.021	214.374,000	214.374,000	1.830	256.820,000	1.830	256.820,000	2.038	300.000,000	2.038	300.000,000

(1) Entendido como importe pendiente al importe de principal pendiente de reembolso



CLASE B.º



OK5438855

Denominación del Fondo:		S.O.B.5
Denominación del Compartimento:		TDA 31, FTA
Estados agregados:		0
Fecha:		31/12/2010
Administración del Fondo:		Inmobiliaria Urbana Española
Gestor del Fondo:		Inmobiliaria Urbana Española

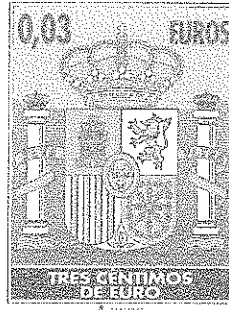
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		19/11/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0% 40%	108	3.614,000	1120	36.614,000	502	1130	1140	39.122,000	494	1130	1140	40.126,000
40% 60%	161	63.036,000	1121	63.036,000	485	1131	1141	70.844,000	521	1151	1151	77.472,000
60% 80%	102	87.132,000	1122	87.132,000	645	1132	1142	109.810,000	772	1152	1152	135.415,000
80% 100%	103	27.532,000	1123	27.532,000	198	1133	1143	37.044,000	251	1153	1153	46.987,000
100% 120%	104	0	1124	0	0	1134	1144	0	0	1154	1154	0
120% 140%	105	0	1125	0	0	1135	1145	0	0	1155	1155	0
140% 160%	106	0	1126	0	0	1136	1146	0	0	1156	1156	0
superior al 160%	107	0	1127	0	0	1137	1147	0	0	1157	1157	0
Total	1108	214.314,000	1128	214.314,000	1.830	1.830	1.848	256.820,000	2.038	1.830	1.848	300.000,000
Media ponderada (%)		59,45		59,45		61,58		61,58		61,58		63,63

(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 8ª



OK5438856

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 31, 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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

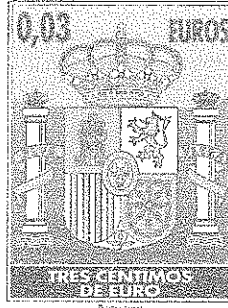
Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
IRPH	88	9.562.000	0,52	3,23
MIBOR	30	1.316.000	0,77	2,22
EURIBOR	1.505	203.436.000	0,74	2,85
Total	1405	1.623.416	214.314.000/1425	1435

(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".



CAJAS 2010



OK5438857

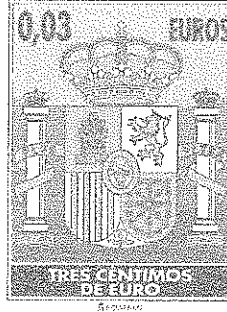
S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010

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 19/11/2008		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1543	0	1543	0	1584	0	
1% - 1,49%	1501	1	1522	1	1544	99.000	1585	0	
1,5% - 1,99%	1502	100	1523	41	1565	6.211.000	1586	0	
2% - 2,49%	1503	133	1524	69	1566	11.487.000	1587	0	
2,5% - 2,99%	1504	85	1525	70	1567	8.480.000	1588	0	
3% - 3,49%	1505	1.196	1526	1.303	1568	188.348.000	1589	0	
3,5% - 3,99%	1506	23	1527	112	1569	16.374.000	1590	2	
4% - 4,49%	1507	84	1528	161	1570	16.150.000	1591	2	
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	41	1571	6.449.000	1592	201	
5% - 5,49%	1509	0	1530	12	1572	1.362.000	1593	721	
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	7	1573	526.000	1594	741	
6% - 6,49%	1511	0	1532	10	1574	968.000	1595	296	
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	1	1575	60.000	1596	70	
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1576	0	1597	5	
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1577	0	1598	0	
8% - 8,49%	1515	0	1536	2	1578	305.000	1599	0	
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1579	0	1600	0	
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1580	0	1601	0	
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1581	0	1602	0	
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1582	0	1603	0	
Total		1.623	1541	1.830	1583	256.819.000	1604	2.038	
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542		9584	3,14		626	
			2,86					300.000.000	
								5,57	



CAFI S.A.



OK5438858

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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

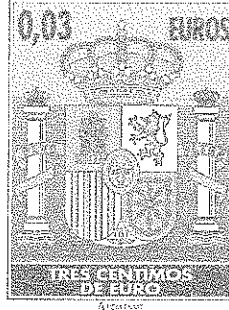
Concentración	31/12/2010		31/12/2009		19/11/2008	
	Situación actual	CNAE	Situación cierre anual anterior	CNAE	Situación Inicial	CNAE
Diez primeros deudores/emitores con más concentración	2,001	2090	2,037	2099	2,38	2090
	2,016	2090	2,040	2099	2,38	2090

(1) Indiquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE B. 10



OK5438859

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

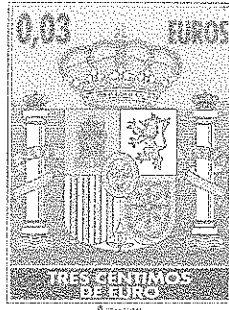
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2010		Situación Inicial		19/11/2008	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3.000	3.000	3.116	3.000	3.250	3.350	3.000.000,000	
EEUU Dólar - USD	3010	0	3.120	0	3.240	0	3.350	
Japón Yen - JPY	3020	0	3.130	0	3.250	0	3.370	
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3.140	0	3.260	0	3.380	
Otros	3040	0	3.150	0	3.270	0	3.390	
Total	3050	3.000	3.160	3.000	3.220	3.350	3.000.000,000	



CLASE 8.ª

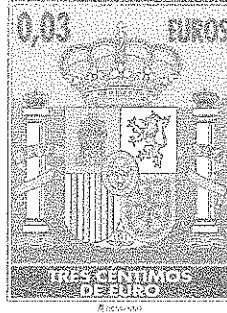


OK5438860

ANEXO I



CLASE 89



OK5438861

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 31, 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:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

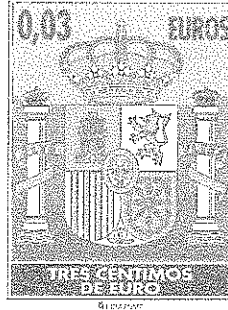
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		18/11/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.422	0030	181.083.000	0062	1.893	0090	215.518.000	0120	1.766	0150	250.725.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	201	0031	33.231.000	0092	237	0092	41.302.000	0121	273	0151	49.271.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0093		0093		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0094		0094		0123		0153	
Préstamos a PYMES	0005		0034		0095		0095		0124		0154	
Préstamos a Empresas	0006		0035		0096		0096		0125		0155	
Préstamos Corporativos	0007		0036		0097		0097		0126		0156	
Cédulas Territoriales	0008		0037		0098		0098		0127		0157	
Bonos de Tesorería	0009		0038		0099		0099		0128		0158	
Deuda Subordinada	0010		0039		0100		0100		0129		0159	
Cédulas AAPP	0011		0040		0101		0101		0130		0160	
Préstamos al Consumo	0012		0041		0102		0102		0131		0161	
Préstamos Automoción	0013		0042		0103		0103		0132		0162	
Atendimiento Financiero	0014		0043		0104		0104		0133		0163	
Cuentas a Cobrar	0015		0044		0105		0105		0134		0164	
Derechos de Crédito Futuros	0016		0045		0106		0106		0135		0165	
Bonos de Titulización	0017		0046		0107		0107		0136		0166	
Otros	0018		0047		0108		0108		0137		0167	
Ciudadanos	0019		0048		0109		0109		0138		0168	
Total	0020	1.623	0050	214.314.000	0110	1.930	0110	256.820.000	0140	2.038	0170	300.000.000

Cuadro de texto libre

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



CLASE 8.ª



OK5438862

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 31, 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
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN	

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

CUADRO B

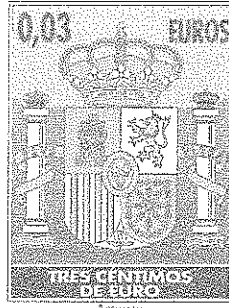
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2009 - 31/12/2009	0210	01/01/2009 - 31/12/2009
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-7.844.000		-7.532.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-34.662.000		-31.869.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-85.686.000		-43.180.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0		0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	214.314.000		256.820.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	13,5		13,09

(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



OK5438863

Denominación del Fondo:		RDA 31, FTA	S.06.1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestora:		Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estados agregados:		31/12/2010	

CUADRO C

Total Impagos (1)	Nº de activos	Importes Impagados			Total	Principal pendiente no vencido			Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		Principal	Intereses ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	41	0710	16.000	0720	28.000	0710	6.188.000	0720	6.217.000
De 1 a 2 meses	17	0711	9.000	0721	22.000	0711	2.440.000	0721	2.462.000
De 2 a 3 meses	7	0712	10.000	0722	21.000	0712	1.477.000	0722	1.498.000
De 3 a 6 meses	7	0713	12.000	0723	27.000	0713	1.251.000	0723	1.278.000
De 6 a 12 meses	8	0714	36.000	0724	72.000	0714	1.347.000	0724	1.416.000
De 12 a 18 meses	0	0715	0	0725	0	0715	0	0725	0
De 18 meses a 2 años	1	0716	13.000	0726	1.000	0716	14.000	0726	14.000
De 2 a 3 años	0	0717	0	0727	0	0717	0	0727	0
Más de 3 años	0	0718	0	0728	0	0718	0	0728	0
Total	81	0719	96.000	0729	86.000	0719	12.704.000	0729	12.888.000

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

Impagos con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importes Impagados			Total	Principal pendiente no vencido			Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudadv. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total		Principal	Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	41	0720	16.000	0730	28.000	0720	6.188.000	0730	6.217.000	9.788.000	0840
De 1 a 2 meses	17	0721	9.000	0731	22.000	0721	2.440.000	0731	2.462.000	3.666.000	0841
De 2 a 3 meses	7	0722	10.000	0732	21.000	0722	1.477.000	0732	1.498.000	2.176.000	0842
De 3 a 6 meses	7	0723	12.000	0733	27.000	0723	1.251.000	0733	1.278.000	1.884.000	0843
De 6 a 12 meses	8	0724	36.000	0734	72.000	0724	1.347.000	0734	1.419.000	2.005.000	0844
De 12 a 18 meses	0	0725	0	0735	0	0725	0	0735	0	0	0845
De 18 meses a 2 años	1	0726	13.000	0736	1.000	0726	14.000	0736	14.000	184.000	0846
De 2 a 3 años	0	0727	0	0737	0	0727	0	0737	0	0	0847
Más de 3 años	0	0728	0	0738	0	0728	0	0738	0	0	0848
Total	81	0729	96.000	0739	86.000	0729	12.704.000	0739	12.888.000	19.503.000	0849

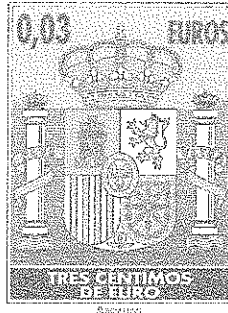
(2) La distribución de los activos vencidos impagados con garantía real se realizará en función de la antigüedad de la prima cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al de inicio e incluido al final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

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



CLASE F. 2.º

OK5438864



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

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 Morosidad (1)	0,93	0,93	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Participaciones Hipotecarias	0,91	0,91	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Cerificados de Transmisión de Hipoteca	0,91	0,91	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Cédulas Hipotecarias	0,92	0,92	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Cédulas Hipotecarias	0,93	0,93	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Préstamos a Promotores	0,94	0,94	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Préstamos a PYMES	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Préstamos a Empresas	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Préstamos Corporativos	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Bonos de Tesorería	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Bonos de Subordinada	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Deuda Subordinada	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Créditos AAPP	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Préstamos al Consumo	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Préstamos Automoción	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Arrendamiento Financiero	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Cuentas a Cobrar	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Derechos de Crédito Futuros	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Bonos de Titularización	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00
Otros	0,95	0,95	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00	0,92	0,84	0,05	0,00

(1) Este ratios se referirán 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 al 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 realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

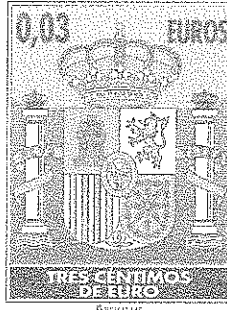
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos.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

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos 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.



CLASIFI 00



OK5438865

Denominación del Fondo:	TDA 31. FTA	5.05.1
Denominación del Compartimento:	9	
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo:	31/12/2018	

CUADRO E

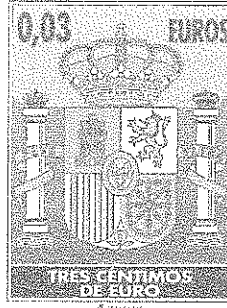
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		19/11/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1307	2	1310	25.000	1326	6	1333	52.000	1343	2	1350	28.000
Entre 1 y 2 años	1307	14	1311	171.000	1321	3	1331	31.000	1341	3	1351	45.000
Entre 2 y 3 años	1302	11	1312	121.000	1322	13	1332	251.000	1342	2	1352	218.000
Entre 3 y 5 años	1303	18	1313	496.000	1323	18	1333	492.000	1343	21	1353	632.000
Entre 5 y 10 años	1304	107	1314	6.172.000	1324	113	1334	6.124.000	1344	112	1354	6.920.000
Superior a 10 años	1305	1.471	1315	208.328.000	1325	1.675	1335	249.869.000	1345	1.898	1355	292.257.000
Total	1305	1.623	1315	214.313.000	1325	1.830	1335	256.815.000	1345	2.038	1355	300.000.000
Vida residual media ponderada (art. 8)	1307	23,24	1317	24,27	1327	24,27	1337	25,18	1347	25,18	1357	25,18

(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		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		19/11/2008	
	Años	Antigüedad media ponderada	Años	Antigüedad media ponderada	Años	Antigüedad media ponderada	Años	Antigüedad media ponderada	Años	Antigüedad media ponderada	Años	Antigüedad media ponderada
	0,03	4,16	0,03	3,23	0,03	3,23	0,03	2,11	0,03	2,11	0,03	2,11



CLASIFI 03.0



OK5438866

Denominación del fondo: TDA 31, FTA
 Denominación del compartimento: 6
 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 31, FTA
 Moneda de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

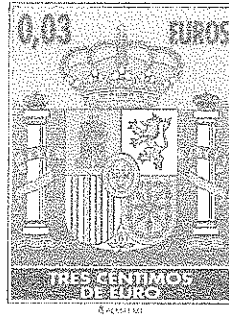
Serie	Situación actual				Situación cierre actual anterior				Situación Inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES0377103009	SERIE A	60	74.000	208.593.000	5,38	2.805	87.000	244.346.000	5,53	2.805	100.000	260.500.000	5,38
ES0377103017	SERIE B	135	100.000	6.000.000	13,44	60	100.000	6.000.000	14,45	60	100.000	6.000.000	15,52
ES0377103025	SERIE C	135	100.000	13.500.000	13,44	135	100.000	13.500.000	14,45	135	100.000	13.500.000	15,52
Total													

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



CLASFI S.A.

OK5438867



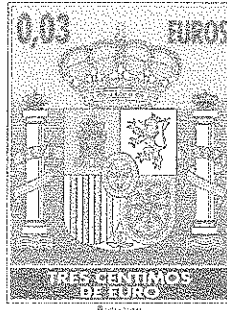
Denominación del fondo:		TDA 31, FTA	
Denominación del emisor:		0	
Denominación de la gestora:		Tutilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutilización, S.A.	
Estados agregados:		31/12/2010	
Período de la declaración:		TDA 31, FTA	
Muestra de cotización de los valores emitidos:			

Código	Denominación	Grado de absorción (%)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (8)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
ES03710302	SERIE A	6	EURIBOR 3 m	0,3	1,33	300	35	270.000	208.553.000	0	0	208.553.000
ES03710307	SERIE B	8	EURIBOR 3 m	0,9	1,89	300	32	10.000	6.000.000	0	0	6.000.000
ES03710305	SERIE C	8	EURIBOR 3 m	1,2	2,23	300	35	20.000	13.800.000	0	0	13.800.000
Total									308.353	228.353.000	0	228.353.000

(1) La gestora deberá suministrar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se relacionará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada)
 (3) La gestora deberá suministrar el índice de referencia a su correspondencia en cada caso (EURIBOR, un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 02.03



OK5438868

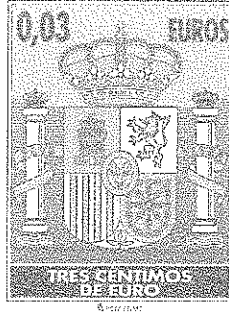
Denominación del fondo: TDA 31, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2010
 Período de la actualización: TDA 31, FTA
 Mecanismos de calificación de los valores emitidos:

Denominación Serie	Situación Actual			Amortización de principal			Amortización de principal anterior		
	Pagos del período	Pagos acumulados	Saldo	Pagos del período	Pagos acumulados	Saldo	Pagos del período	Pagos acumulados	Saldo
Fecha Final	26/03/2011	26/03/2011	26/03/2011	26/03/2011	26/03/2011	26/03/2011	26/03/2011	26/03/2011	26/03/2011
ES0377103009 SERIE A	35.723.000	71.847.000	2.413.000	35.154.000	70.868.000	6.006.000	35.154.000	6.006.000	6.006.000
ES0377103017 SERIE B	0	0	82.000	0	0	162.000	0	0	162.000
ES0377103025 SERIE C	0	0	255.000	0	0	457.000	0	0	457.000
Total	35.723.000	71.847.000	2.750.000	35.154.000	70.868.000	6.625.000	35.154.000	6.006.000	7.220.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (S/M) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISRI se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entenderse 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 05.2



OK5438869

S.05.2
Denominación del fondo: TDA 31, 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 31, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

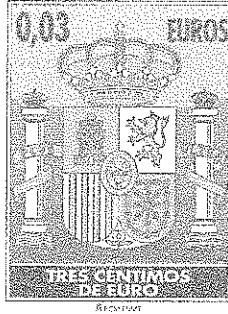
CUADRO D

Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie
ES0377103009	19/11/2008	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377103017	19/11/2008	MDY	A2	A2	A2
ES0377103025	19/11/2008	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 repartirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE B.º



OK5438870

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 31, 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 31, FTA

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	5.850.000	5.850.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	2,73	2,28
3. Exceso de spread (%) (1)	1,47	2,07
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)	0090	0090
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0110	1110
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0120	1130
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0150	1150
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0160	1160
13. Otros	0170	1170
	0	0
	false	false

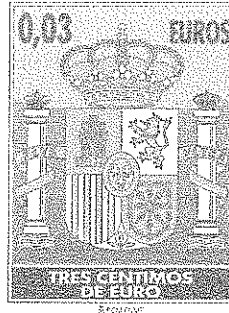
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20000733	Banco Gupuzcoano
Permutas financieras de tipos de interés	A-006140TF	HSBC, Sucursal en España
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
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.



CIASFI S.A.

OK5438871



S.05.4

Denominación del Fondo: **TCA 31, FPA**

Número de Registro del Fondo: **6**

Denominación del compartimento: **0**

Denominación de la plaza: **Tierras de Activia, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**

Código de registro: **31122030**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
(Las cifras resultan a Importes se consignar en miles de euros)

Importe Impugnado acumulado		Ratio (2)	
Concepto (1)	Meses Impugnados	Días Impugnados	Ratio (2)
1. Activos Muebles por Impugnados con antigüedad superior a 60(60) días	10(36)	82	0,00
2. Activos Muebles por otras razones		11(1)	0,00
TOTAL MUEBLES		93	0,00
3. Activos Faltos por Impugnados con antigüedad igual o superior a 9(9) días	12	6(6)	0,00
4. Activos Faltos por otras razones que hayan sido declarados como tales por el Cliente		1(1)	0,00
5. Activos Faltos por otras razones que hayan sido declarados como tales por el Cliente		1(1)	0,00
TOTAL FALTOS		7	0,00

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (previa comunicación al fondo según se explica en la documentación contractual). En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos faltos, en el presente tabla (previa comunicación al fondo según se explica en la documentación contractual). En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes		Ratio (2)	
Situación actual	Última Fecha de Pago	Ref. Folio	Ratio (2)
0,00	0,00	0,00	0,00

TRIGGERS (3)		Ratio (2)	
Amortización sucesional - series (4)	Limite	% Actual	Referencia Folio
SERIE B	1,25	1,11	1,31
SERIE B	10	71,34	70,05
SERIE C	9	5,82	5,78
SERIE C	1	1,11	1,31
SERIE C	10	71,34	70,05
SERIE B	4	2,58	2,57

Diferimiento posterior a pago de intereses - series (5)		Ratio (2)	
SERIE C	Limite	% Actual	Referencia Folio
SERIE C	7	0,28	0,28
SERIE C	10	0,17	0,17

No reducción del Fondo de Reserva (6)		Ratio (2)	
SERIE C	Limite	% Actual	Referencia Folio
SERIE C	10	0,17	0,17

OTROS TRIGGERS (3)		Ratio (2)	
Amortización sucesional - series (4)	Limite	% Actual	Referencia Folio
SERIE C	10	0,17	0,17

(3) En caso de existir hitos adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto (siempre que no sea un concepto de otros triggers) y los ratios recogidos expresamente en la tabla no serán previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

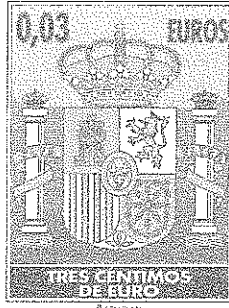
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o posterior a pago de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del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

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

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



CAJASIN S.A.

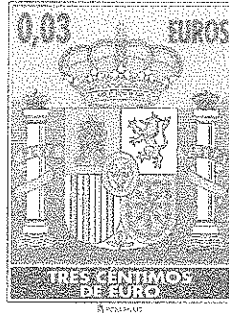


OK5438872

S.06
Denominación del Fondo: TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Estados agregados:
Periodo: 31/12/2010
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 03.0



OK5438873

S.05.1	
TDA 311 FTA	
g	
Denominación del Compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Denominación de la Gestora: Estados agregados:	
Período: 31/12/2009	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN

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

CUADRO A

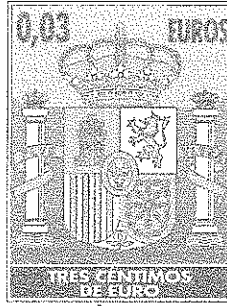
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		19/11/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.593	0030	215.518.000	0080	1.765	0091	247.868.000	0120	1.765	0150	250.729.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0025	237	0032	41.302.000	0051	288	0092	48.353.000	0121	273	0151	49.271.000
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0052		0093		0122		0152	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0053		0094		0123		0153	
Préstamos a PYMES	0007		0035		0054		0095		0124		0154	
Préstamos a Empresas	0003		0037		0055		0096		0125		0155	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0056		0097		0126		0156	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0057		0098		0127		0157	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0058		0099		0128		0158	
Deuda Subordinada	0012		0041		0059		0100		0129		0159	
Créditos AA-PP	0013		0042		0070		0101		0130		0160	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0071		0102		0131		0161	
Arrendamiento Financiero	0015		0044		0072		0103		0132		0162	
Cuentas a Cobrar	0016		0045		0073		0104		0133		0163	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0046		0074		0105		0134		0164	
Bonos de Titulación	0018		0047		0075		0106		0135		0165	
Otros	0019		0048		0076		0107		0136		0166	
	0020		0049		0077		0108		0137		0167	
			0050		0078		0109		0138		0168	
Total	0021	1.830	0052	256.820.000	0089	2.023	0110	286.221.000	0140	2.038	0169	300.000.000

(1) Entendido como importe pendiente e importe principal pendiente reembolso

Cuadro de texto libre



CLASE Nº:



OK5438874

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 31, 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
Periodo:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

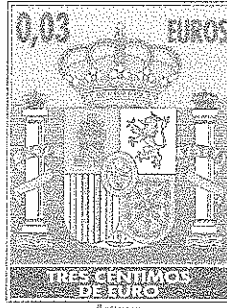
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -7.532.000	0210 -666.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -31.869.000	0211 -3.113.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -43.180.000	0212 -3.779.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 256.820.000	0214 296.221.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 0,13	0215 0,06		

(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.3



OK5438875

S.05.1

Denominación del Fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del Compartmento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Referido:	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagados			Total	Principal pendiente no vencido			Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Intereses extraordinarios		Principal	Intereses ordinarios	Intereses extraordinarios	
Hasta 1 mes	48	0710	17.000	0723	36.000	0740	0753	0767	8.276.000
De 1 a 2 meses	17	0711	11.000	0724	30.000	0741	0754	0768	2.899.000
De 2 a 3 meses	7	0712	7.000	0725	16.000	0742	0755	0769	806.000
De 3 a 6 meses	5	0713	10.000	0726	26.000	0743	0756	0770	1.096.000
De 6 a 12 meses	15	0714	54.000	0727	80.000	0744	0757	0771	3.123.000
De 12 a 18 meses	0	0715	0	0728	0	0745	0758	0772	0
De 18 meses a 2 años	0	0716	0	0729	0	0746	0759	0773	0
De 2 a 3 años	0	0717	0	0730	0	0747	0760	0774	0
Más de 3 años	0	0718	0	0731	0	0748	0761	0775	0
Total	82	0719	99.000	0732	252.000	0749	0762	0776	16.296.000

(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	Importe Impagados			Total	Principal pendiente no vencido			Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Intereses extraordinarios		Principal	Intereses ordinarios	Intereses extraordinarios			
Hasta 1 mes	48	0720	17.000	0733	36.000	0750	0763	0777	8.276.000	12.442.000	66,32
De 1 a 2 meses	17	0721	11.000	0734	30.000	0751	0764	0778	2.899.000	3.842.000	75,97
De 2 a 3 meses	7	0722	7.000	0735	16.000	0752	0765	0779	806.000	1.513.000	61,11
De 3 a 6 meses	5	0723	10.000	0736	26.000	0753	0766	0780	1.096.000	1.193.000	94,16
De 6 a 12 meses	15	0724	54.000	0737	80.000	0754	0767	0781	3.123.000	4.259.000	76,69
De 12 a 18 meses	0	0725	0	0738	0	0755	0768	0782	0	0	0
De 18 meses a 2 años	0	0726	0	0739	0	0756	0769	0783	0	0	0
De 2 a 3 años	0	0727	0	0740	0	0757	0770	0784	0	0	0
Más de 3 años	0	0728	0	0741	0	0758	0771	0785	0	0	0
Total	82	0729	99.000	0742	252.000	0759	0772	0786	16.296.000	23.249.000	71,18

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



CLASIFICADO

OK5438876

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2008
Período: 31/12/2008

CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación cierre anual anterior				19/11/2008			
	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)
Ratios Morosidad (1)	0,860	0,01	0,983	0	0,822	0	0,940	0	0,994	0	0,975	0	0,964	0	0,930	0
Participaciones Hipotecarias	0,851	0,06	0,985	0	0,723	0	0,944	0	0,994	0	0,977	0	0,994	0	0,931	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,852	0,06	0,985	0	0,724	0	0,944	0	0,994	0	0,977	0	0,994	0	0,931	0
Préstamos Hipotecarios	0,853	0,06	0,985	0	0,725	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,06	0,985	0	0,726	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Préstamos a Promotores	0,855	0,06	0,985	0	0,727	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Préstamos a PYMES	0,856	0,06	0,985	0	0,728	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Préstamos a Empresas	0,857	0,06	0,985	0	0,729	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Préstamos Corporativos	0,858	0,06	0,985	0	0,730	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Bonos de Tesorería	0,859	0,06	0,985	0	0,731	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Bonos de Tesorería	0,860	0,06	0,985	0	0,732	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Deuda Subordinada	0,861	0,06	0,985	0	0,733	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Créditos AAAPP	0,862	0,06	0,985	0	0,734	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Préstamos al Consumo	0,863	0,06	0,985	0	0,735	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Préstamos Automoción	0,864	0,06	0,985	0	0,736	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Arrendamiento Financiero	0,865	0,06	0,985	0	0,737	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Cuentas a Cobrar	0,866	0,06	0,985	0	0,738	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Bonos de Crédito Futuro	0,867	0,06	0,985	0	0,739	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Bonos de Titulización	0,868	0,06	0,985	0	0,740	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0
Otros	0,869	0,06	0,985	0	0,741	0	0,944	0	0,994	0	0,978	0	0,994	0	0,932	0

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "Activos 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 13ª y 23ª

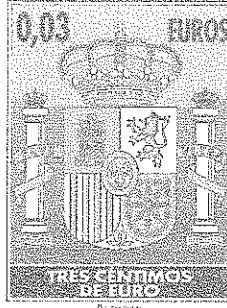
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos.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

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones 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.

(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 activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASIF. B.º



OK5438877

S.05.1	
Denominación del Fondo: IDA 31, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.	
Estados agregados: Estados agregados	
Periodo: 31/12/2008	

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2009		31/12/2008		19/11/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	6.1310	320	2.1339	2	1390
Entre 1 y 2 años	1301	3.1511	61	1334	3	1351
Entre 2 y 3 años	1302	13.1312	1	1335	2	1382
Entre 3 y 5 años	1303	19.1313	20	1334	21	1385
Entre 5 y 10 años	1304	113.1314	112	1334	112	1384
Superior a 10 años	1305	1.678.1315	1.882	1335	1.896	1386
Total	4.839	255.819.000	2.023	286.220.000	2.038	292.257.000
Vida residual media ponderada (años)	2,807	24,27	3,271	25,09	25,18	300.000.000

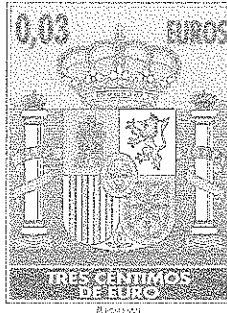
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual	31/12/2009	Situación inicial	19/11/2008
Antigüedad media ponderada	Años	3,23	Años	2,11



GRUPO
LAS FIN
S.A.

OK5438878



Denominación del fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del compartimento:	6
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2008
Período de la declaración:	TDA 31, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

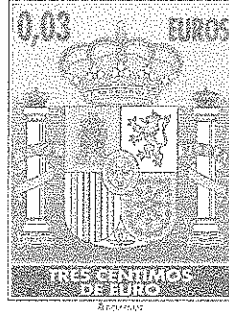
Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Ejercicio inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
SERIE A	ES0377100009	87.000	244.348.000	244.348.000	5,59	2.805	100.000	284.500.000	5,79	2.805	100.000	284.500.000	5,96
SERIE B	ES0377100017	60	6.000.000	6.000.000	14,45	60	100.000	6.000.000	15,36	60	100.000	6.000.000	15,52
SERIE C	ES0377100025	135	13.500.000	13.500.000	14,45	135	100.000	13.500.000	15,36	135	100.000	13.500.000	15,52
Total		182.035	263.848.000	263.848.000		3.045	3.000	300.000.000		3.045	3.000	300.000.000	

(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 (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



LA MONEDA DEL ESTADO

OK5438879



Denominación del fondo: **TOPA 31, FTA**
 Denominación del participante: **G**
 Denominación de la gestión: **Yntitudin de Activos, Sociedades Gestoras de Fondos de Inversión, S.A.**
 Fecha de la declaración: **31/12/2005**
 Método de cotización de los valores emitidos: **TOPA 31, FTA**

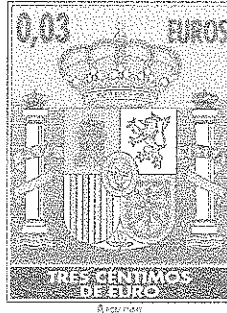
CUADRO B

Serie (1)	Denominación	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo ajustado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
SERIE A	ES07710309	NS	EURIBOR 3 m	0,3	380	380	35	8.000	6.000.000	0	0	6.000.000
SERIE B	ES07710307	S	EURIBOR 3 m	0,6	380	380	35	25.000	13.500.000	0	0	13.500.000
SERIE C	ES07710305	S	EURIBOR 3 m	1,2	380	380	35	25.000	13.500.000	0	0	13.500.000
Total									253.646.000	253.646.000	0	253.646.000

(1) La moneda deberá cumplir con la denominación de su serie (010) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no vayan BSN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La moneda deberá cumplir con la denominación de su serie (010) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no vayan BSN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.
 (3) La moneda deberá cumplir con la denominación de su serie (010) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no vayan BSN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.
 (4) En el caso de tipos fijos este columnas no se corresponden en caso de EURIBOR a tres meses... J. En el caso de tipos fijos este columnas no corresponden en caso de EURIBOR a tres meses... J. En el caso de tipos fijos este columnas no corresponden en caso de EURIBOR a tres meses... J.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASIFI 00.0



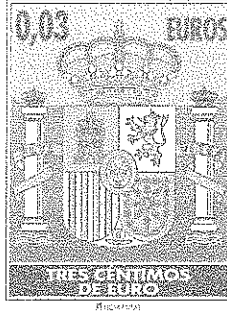
OK5438880

Denominación del fondo:		TDA 31, FTA		Situación Actual		Situación cierre anual anterior		01/01/2009 - 31/12/2009	
Denominación del compromiso:		0		Inbravos		Intereses			
Estado agregado:		31/12/2008		Pagos del período		Pagos del período		Pagos acumulados	
Período de la declaración:		TDA 31, FTA		Pagos acumulados		Pagos acumulados		Pagos acumulados	
Métodos de cálculo de los valores unitarios:									
Denominación del fondo:	TDA 31, FTA								
Denominación del compromiso:	0								
Estado agregado:	Tributación de Activa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.								
Período de la declaración:	31/12/2008								
Métodos de cálculo de los valores unitarios:	IDA 31, FTA								
CUADRO C									
Denominación	Fecha Final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
SERIE A	28/02/2011	36.154,000	36.154,000	163,000	163,000	0	0	0	0
SERIE B	28/02/2011	0	0	481,000	481,000	0	0	0	0
SERIE C	28/02/2011	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		36.154,000	36.154,000	644,000	644,000	0	0	0	0

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha, fiscalmente que de acuerdo con la documentación contractual determine la edición del Fondo, siempre que no se haya practicado 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.



EL PASIVO S.A.



OK5438881

S.05.2
Denominación del fondo: TDA 31, 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 31, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

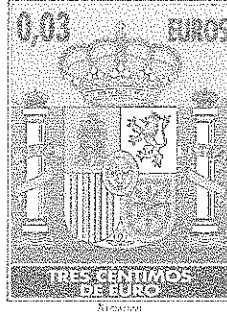
CUADRO D

Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anual anterior	Situación cierre	Situación inicial
SERIE A	19/11/2006	MDY	Aaa	Aaa	Aaa	Aaa
SERIE B	19/11/2008	MDY	A2	A2	A2	A2
SERIE C	19/11/2008	MDY	Baa3	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 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 B. 2^a



OK5438882

S.05.3	
TDA 31, FTA	
0	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	
Periodo de la declaración: 31/12/2009	
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 31, FTA	

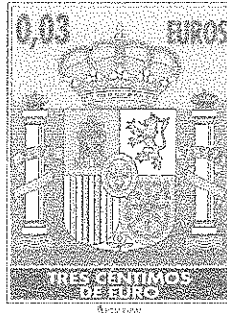
	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	5.850.000	5.850.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	2,28	1,97
3. Exceso de spread (%) (1)	2,07	1,15
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)	[error]	0
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	92,61	93,5
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	[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	Banco Guipuzcoano
Permutas financieras de tipos de interés	A-0081401F	HSEC. Sucursal en España
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) 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.



CAJASTI S.A.



OK5438883

Denominación del Fondo: **USA 31, FPA**
 Número de Registro del Fondo: **0**
 Denominación del compartimento: **0**
 Denominación de la gestora: **Triducción de Valores, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Estado venenado: **31/12/2009**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las cifras relativas a impuestos se consignarán en notas de otras)

Importes expresados acumulados

Concepto (1)		Meses expresados		Días expresados		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folleto	
		Mensual		Trimestral		31/12/09		30/09/09		31/12/09		30/09/09		01/12/09		01/12/09	
1. Activos Muebles por Impago con antigüedad superior a 120 días		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
2. Activos Muebles por otros conceptos		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
TOTAL MOVILIOS		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
3. Activos Fijados por Impagos con antigüedad igual o superior a 120 días		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
4. Activos Fijados por otros conceptos que hayan sido declarados o clasificadas como pérdidas por el Cliente		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
TOTAL FIJADOS		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
TOTAL FONDOS		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	

(1) En caso de existir obligaciones pendientes de pago, se indicará en la columna Ref. Folleto en la última fecha de pago y en su caso, se indicará el nombre del deudor.
 (2) En caso de existir obligaciones pendientes de pago, se indicará en la columna Ref. Folleto en la última fecha de pago y en su caso, se indicará el nombre del deudor.
 (3) En caso de existir obligaciones pendientes de pago, se indicará en la columna Ref. Folleto en la última fecha de pago y en su caso, se indicará el nombre del deudor.

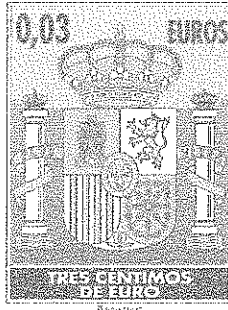
OTROS DATOS RELEVANTES

Amortización acumulada, series (4)		Monto		Monto		Última Fecha de Pago		Referencia Folleto	
		31/12/09		30/09/09		01/12/09		01/12/09	
SERIE B	ES037102017	4	2,27	4	2,27	0,00	0,00	Ref. Folleto	Ref. Folleto
SERIE B	ES037102017	1,26	1,89	1,26	1,89	0,00	0,00	Ref. Folleto	Ref. Folleto
SERIE C	ES037102017	10	86,81	10	86,81	0,00	0,00	Ref. Folleto	Ref. Folleto
SERIE C	ES037102025	5	5,12	5	5,12	0,00	0,00	Ref. Folleto	Ref. Folleto
SERIE C	ES037102025	10	10,24	10	10,24	0,00	0,00	Ref. Folleto	Ref. Folleto
SERIE C	ES037102025	10	86,61	10	86,61	0,00	0,00	Ref. Folleto	Ref. Folleto
Diferencia de amortización (Muebles series (5))		0,00		0,00		0,00		0,00	
SERIE B	ES037102017	7	0,17	7	0,17	0,00	0,00	3.4.3.2.2. Módulo Adicional	3.4.3.2.2. Módulo Adicional
SERIE B	ES037102017	10	0,17	10	0,17	0,00	0,00	3.4.3.2.2. Módulo Adicional	3.4.3.2.2. Módulo Adicional
No retención del Fondo de Reserva (6)		0,00		0,00		0,00		0,00	
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 y concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimento o postergación de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISN y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al apartado del folio donde está definido.
 (5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no retención del Fondo de Reserva se indicará el trigger contractual establecido en la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al apartado del folio donde está definido.



CLASIFI 00.0

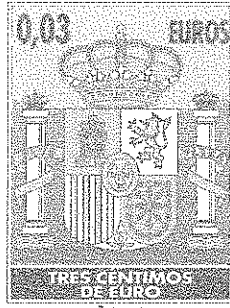


OK5438884

S.06	Denominación del Fondo: TDA 31, 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 Periodo: 31/12/2009	NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME AUDITOR		
Campo de Texto:		



CLASE 8.^a



OK5438885

FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

Banco de Castilla La Mancha
D. Francisco Jesús Cepeda González

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^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 31, 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 93 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK5438794 al OK5438886, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2011

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo