

**TDA UNICAJA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN
DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, cuentas anuales e
informe de gestión al 31 de diciembre de 2010



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Unicaja VPO, 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 del Fondo son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (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 Unicaja VPO, 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 del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Julián González Gómez
Socio – Auditor de Cuentas

29 de abril de 2011

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Paseo de la Castellana, 43, 28046 Madrid, España
T: +34 915 684 400 F: +34 913 083 566, www.pwc.com/es

TDA UNICAJA VPO

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

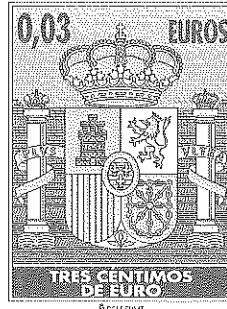
Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2011 Nº 01/11/14463
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

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



CLASE 8.ª



OK6308395

UNICAJA TDA VPO, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

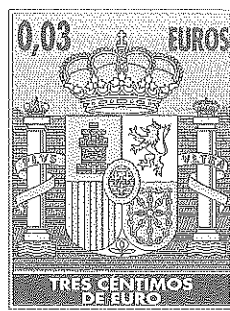
BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVO NO CORRIENTE		162 331	228 628
Activos financieros a largo plazo	6	162 331	228 628
Derechos de crédito		162 331	174 793
Participaciones hipotecarias		28 994	149 017
Certificados de transmisión hipotecaria		8 530	25 600
Activos dudosos		124 814	180
Correcciones de valor por deterioro de activos		(7)	(4)
Derivados		-	53 835
Derivados de cobertura		-	53 835
ACTIVO CORRIENTE		24 010	26 085
Activos financieros a corto plazo	6	10 161	12 374
Deudores y otras cuentas a cobrar		340	944
Derechos de crédito		9 797	8 402
Participaciones hipotecarias		1 486	6 998
Certificados de transmisión hipotecaria		426	1 137
Activos dudosos		7 254	23
Intereses y gastos devengados no vencidos		631	244
Derivados		-	3 028
Derivados de cobertura		-	3 028
Otros activos financieros		24	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	13 849	13 711
Tesorería		13 849	13 711
TOTAL ACTIVO		186 341	254 713



CLASE 8.ª



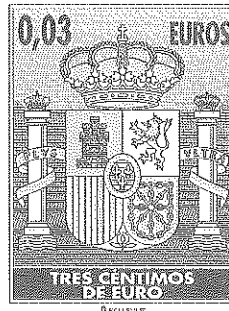
OK6308396

UNICAJA TDA VPO, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2010	31/12/2009
PASIVO NO CORRIENTE		180 459	187 840
Pasivos financieros a largo plazo	8	180 459	187 840
Obligaciones y otros valores negociables		165 323	177 631
Series no subordinadas		165 323	177 631
Deudas con entidades de crédito		9 844	10 209
Préstamos		9 844	10 209
Derivados		5 292	-
Derivados de cobertura		5 292	-
PASIVO CORRIENTE		11 880	9 162
Pasivos financieros a corto plazo	8	11 323	8 532
Obligaciones y otros valores negociables		9 595	8 500
Series no subordinadas		9 165	8 142
Intereses y gastos devengados no vencidos		430	358
Deudas con entidades de crédito		36	32
Intereses y gastos devengados no vencidos		36	32
Derivados		1 692	-
Derivados de cobertura		1 692	-
Ajustes por periodificaciones	10	557	630
Comisiones		557	630
Comisión Sociedad Gestora		6	6
Comisión agente financiero/pagos		3	3
Comisión variable - Resultados realizados		548	621
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	(5 998)	57 711
Coberturas de flujos de efectivo		(5 998)	57 711
TOTAL PASIVO		186 341	254 713



OK6308397

CLASE 8.ª

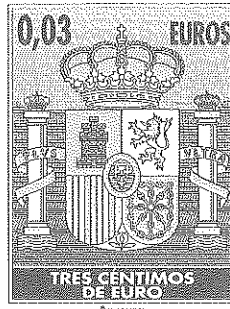
UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EN 2010 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2010	31/12/2009
Intereses y rendimientos asimilados	12	4 905	3 899
Derechos de crédito		4 620	3 829
Otros activos financieros		285	70
Intereses y cargas asimiladas	13	(4 497)	(2 337)
Obligaciones y otros valores negociables		(2 067)	(1 450)
Deudas con entidades de crédito		(179)	(113)
Otros pasivos financieros		(2 251)	(774)
MARGEN DE INTERESES		408	1 562
Resultado de operaciones financieras		(1)	-
Otros gastos de explotación	14	(404)	(1 558)
Servicios exteriores		(11)	(262)
Servicios de profesionales independientes		(11)	(262)
Otros gastos de gestión corriente		(393)	(1 296)
Comisión de Sociedad Gestora		(32)	(9)
Comisión del agente financiero/pagos		(19)	(10)
Comisión variable - Resultados realizados		(292)	(1 277)
Otros gastos		(50)	-
Deterioro de activos financieros (neto)	15	(3)	(4)
Deterioro neto de derechos de crédito		(3)	(4)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	16	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



CLASE 8.ª



OK6308398

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

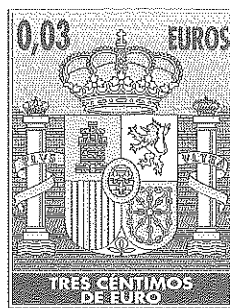
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	414	1 091
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1 034	1 616
Intereses cobrados de los activos titulizados	5 040	2 662
Intereses pagados por valores de titulización	(1 994)	(1 093)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1 929)	74
Intereses cobrados de inversiones financieras	93	54
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(176)	(81)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(416)	(674)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(32)	(11)
Comisiones pagadas al agente financiero	(19)	(7)
Comisiones variables pagadas	(365)	(656)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(204)	(14)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	132
Otros	(204)	17
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(276)	12 620
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	188 800
Cobros por emisión de valores de titulización	-	188 800
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	(188 800)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(188 800)
Flujos de caja netos por amortizaciones	150	2 664
Cobros por amortización de derechos de crédito	11 436	5 691
Pagos por amortización de valores de titulización	(11 286)	(3 027)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(426)	9 956
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	10 865
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(365)	(656)
Otros deudores y acreedores	(61)	(253)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	138	13 711
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	13 711	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo	13 849	13 711



CLASE 8.ª



OK6308399

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

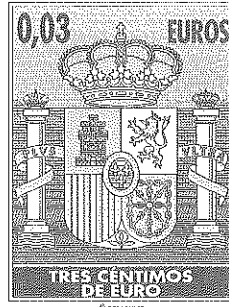
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(65 960)	56 937
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(65 960)	56 937
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2 251	774
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	63 709	(57 711)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-



CLASE 8.ª



OK6308400

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

a) Constitución y objeto social

UNICAJA TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó el 19 de junio de 2009, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó el 18 de junio de 2009. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe inicial de 188.800 miles de euros (Nota 8). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en la fecha de constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de desembolso que fue el 24 de junio de 2009.

Para la constitución del Fondo, Caja de Ahorros y Montes de Piedad de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria que han sido suscritos por el Fondo.

Los activos titulizables que puedan integrarse en el Fondo, son derechos de crédito que tienen su origen en préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de nacionalidad española o residentes en España a los que se les ha concedido un préstamo garantizado por viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).

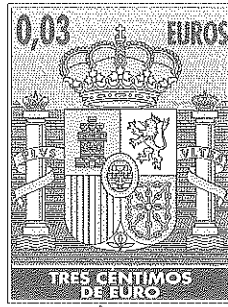
El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos. La Sociedad Gestora obtiene por la gestión del Fondo una comisión que se devengará trimestralmente, igual, a importe fijo que será actualizado al comienzo de cada año natural de acuerdo con el índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya (Nota 14).

b) Duración del Fondo

En la Nota 8.a se indica la duración estimada del fondo al 31 de diciembre de 2010 y en la fecha de constitución.



CLASE 8.ª



OK6308401

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 iguales a la suma de:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y de demora y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo, correspondientes a los 3 Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago.
- b) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva.
- c) Los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reversión.
- d) La Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres 3 Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán, entre otras, las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reversión.

En caso de Liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reversión

d) Insolvencia del Fondo

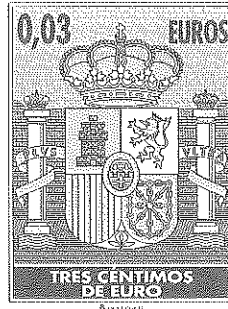
- Aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del fondo, excluida:

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 (en adelante, el "Orden de Prelación"):

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.



CLASE 8.ª



OK6308402

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el 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. Amortización de los Bonos de la Serie A por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2. del Folleto de Emisión.
5. Dotación al Fondo de Reserva. Se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta que alcance el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
6. Pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses. En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta de Intereses, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden 2 anterior.
7. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
8. Amortización del Principal del Préstamo Participativo.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
10. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
11. Remuneración variable del Préstamo Participativo.

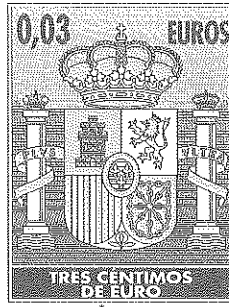
Otras Reglas

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:

- Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.



CLASE 8.ª



OK6308403

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- Aplicación de los Fondos en la última fecha de Pago o la liquidación del Fondo:

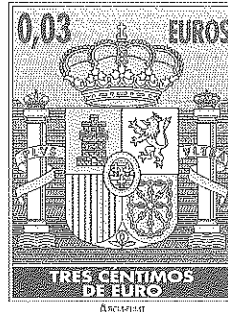
En el caso de liquidación del Fondo conforme a las reglas contenidas en el apartado 4.4.3. del Folleto de Emisión, los Recursos Disponibles del Fondo, serán aplicados a los siguientes conceptos (en adelante, el "Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"):

1. Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
 2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el 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. Amortización de los Bonos de la Serie A.
 5. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2 anterior.
 6. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
 7. Amortización del Principal del Préstamo Participativo.
 8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
 9. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
 10. Remuneración variable del Préstamo Participativo.
- e) Fechas de cobro

Cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, realizará los abonos en la Cuenta de Reinversión, por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. El Cedente realizará sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior.



CLASE 8.^a



OK6308404

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

f) Fechas de pago

Significa los días 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 28 de octubre de 2009.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las cuentas anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Las cifras incluidas en estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros.

b) Principios contables no obligatorios

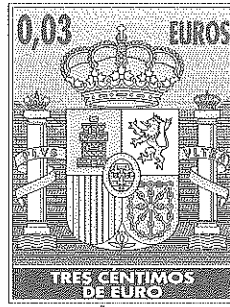
El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2010.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.



CLASE 8.ª



OK6308405

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores siguiendo los criterios establecidos en la Circular 2/2009 de la CNMV y las modificaciones incorporadas a esta en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores. Dichas estimaciones corresponden:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 3.8 y 6).
- Al valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 9).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2010 y 2009 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en cualquier sentido en reconociendo los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Comparación de la información

Durante el ejercicio 2010 ha entrado en vigor la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), por la que se modificó a la Circular 2/2009, de 25 marzo sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

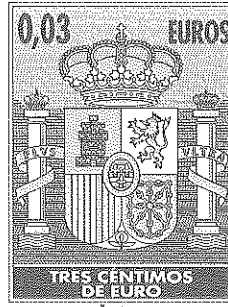
Durante el ejercicio 2009 entró en vigor la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Esta Circular modificó la contabilidad de los Fondos de Titulización y establece un nuevo modelo de cuentas anuales, estados públicos y estados reservados.

Tal y como se menciona en la Nota 1, el Fondo fue constituido el 19 de junio de 2009. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias de 2009 corresponde al ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009.

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 2009, que fueron preparadas recogiendo los criterios de la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.



CLASE 8.^a



OK6308406

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

e) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tengan un efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance, a excepción de lo detallado en las Notas 2 c) y 3.8.

3. Criterios contables

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

3.1 Principio del devengo

Las presentes cuentas anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

3.2 Otros principios generales

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

3.3 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

3.4 Gastos de constitución

Son todos aquellos gastos en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

Al 31 de diciembre de 2010 no existen gastos de constitución pendientes de amortizar.



CLASE 8.ª



OK6308407

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3.5 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con el siguiente criterio:

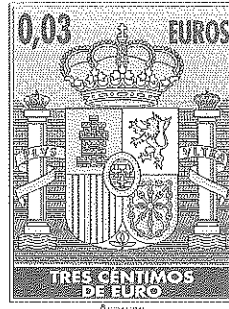
- Préstamos y partidas a cobrar que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable. Posteriormente 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.

Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo. Cuando no existe precio de mercado para un determinado activo financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados. Asimismo, se tienen en cuenta las peculiaridades específicas del activo a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el activo financiero lleva asociados. No obstante, las propias limitaciones de los modelos de valoración desarrollados y las posibles inexactitudes en las asunciones exigidas por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo financiero no coincida exactamente con el precio al que el mismo podría ser comprado o vendido en la fecha de su valoración.



CLASE 8.^a
ESTADOS UNIDOS



OK6308408

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

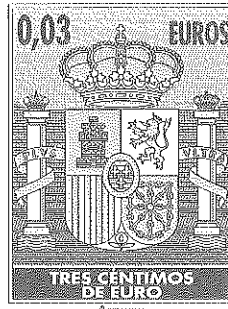
Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados.

El epígrafe de "Activos dudosos" recoge el importe total de los derechos de crédito que cuentan 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 en los términos pactados contractualmente. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

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



CLASE 8.ª
PASIVOS FINANCIEROS



OK6308409

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3.6 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a 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, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.5. Posteriormente los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar 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.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas.

3.7 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

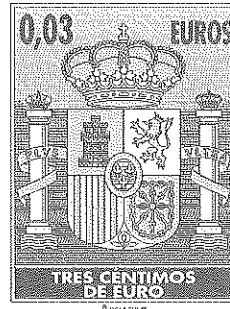
Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas.



CLASE 8.^a



OK6308410

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Las operaciones de cobertura se clasificarán 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 reconocerán 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.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

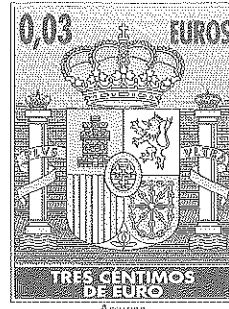
Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado 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 considera 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 sean 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.



CLASE 8.ª



OK6308411

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos con el signo que corresponda.

3.8 Deterioro del valor de los activos financieros

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.

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 instrumento 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.

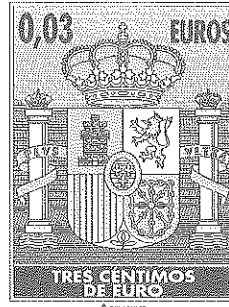
En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo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



CLASE 8.ª



OK6308412

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

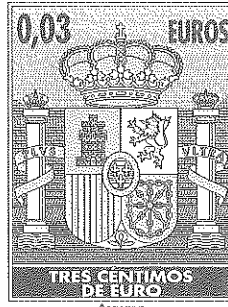
Calendario aplicado desde el 1 de julio de 2010	(%)	
Hasta 6 meses		25
Más de 6 meses, sin exceder de 9		50
Más de 9 meses, sin exceder de 12		75
Más de 12 meses		100

Calendario 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.



CLASE 8.ª



OK6308413

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- 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%.
- (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%.



OK6308414

CLASE 8.ª

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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, 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 calendarios:

- 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

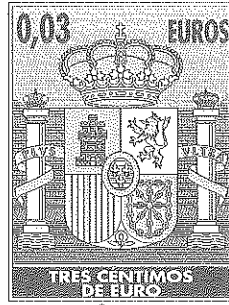
- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades 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

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.



CLASE 8.ª



OK6308415

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE 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.

3.9 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.



CLASE 8.ª



OK6308416

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

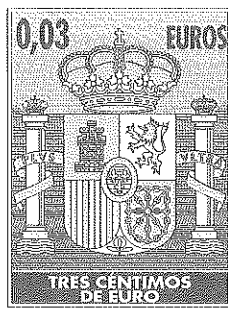
La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del 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 de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.



CLASE 8.^a
ECONOMÍA



OK6308417

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3.10 Impuesto sobre beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que 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, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

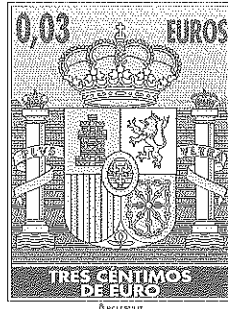
El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Dado que en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 16).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido.



CLASE 8.ª



OK6308418

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

3.11 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

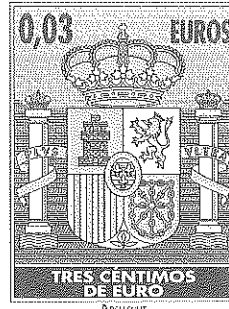
- Activos financieros disponibles para la venta: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente impacto fiscal, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos financieros clasificados bajo la categoría de activos disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

3.12 Moneda funcional

Las cuentas anuales del Fondo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del mismo.



CLASE 8.^a
MONTAJE PERFORADO



OK6308419

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

4. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

La Sociedad Gestora seguirá con el máximo cuidado las diversas clases de riesgo a que está sometida la actividad del Fondo. La Sociedad Gestora utilizará la máxima diligencia para obtener de las entidades cedentes la información necesaria para realizar una evaluación adecuada de los riesgos de crédito, tipo de interés, liquidez y amortización anticipada.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de instrumentos derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

a) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tengan un tipo de interés distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Fondo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

La posibilidad de incurrir en pérdidas por esta circunstancia se denomina riesgo de base. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

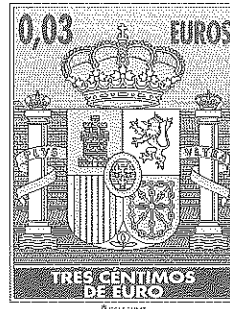
El Fondo analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales, financiación alternativa y cobertura.

En base a los distintos escenarios, el Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés. Estas permutas de tipo de interés se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización.

Una técnica para la gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.



CLASE 8.ª



OK6308420

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, generalmente trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales nominales contratados.

b) Riesgo de crédito

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.

A continuación se muestra un desglose de las partidas que conforman el balance de situación del Fondo distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

	2010	
	<u>Saldos de activo (miles de euros)</u>	
	<u>Préstamos y partidas a cobrar</u>	<u>Total</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Derechos de crédito (Nota 6)	162 331	162 331
	<u>162 331</u>	<u>162 331</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Deudas y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	340	340
Derechos de crédito (Nota 6)	9 797	9 797
Otros activos financieros (Notas 6 y 7)	24	24
	<u>10 161</u>	<u>10 161</u>



CLASE 8.ª



OK6308422

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

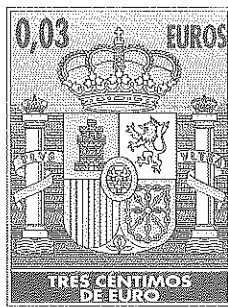
	2009	
	Saldos de pasivo (miles de euros)	
	Débitos y partidas a pagar	Total
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	177 631	177 631
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	10 209	10 209
	187 840	187 840
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	8 500	8 500
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	32	32
	8 532	8 532

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios. Las garantías reales en forma de valores cotizados en mercados activos se valoran por su valor de cotización, ajustado en un porcentaje para cubrirse de posibles variaciones en dicho valor de mercado que pudiese perjudicar la cobertura del riesgo. Los avales y garantías reales similares se miden por el importe garantizado en dichas operaciones. Los derivados de crédito y operaciones similares utilizados como cobertura del riesgo de crédito se valoran, a efectos de determinar la cobertura alcanzada, por su valor nominal que equivale al riesgo cubierto.



CLASE 8.ª



OK6308423

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, la Sociedad Gestora tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Fondo, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados.

La previsión de la reserva de liquidez (Fondo de reserva) al 31 de diciembre de 2010 y 2009 asciende a 9.629 miles de euros (Nota 7).

d) Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

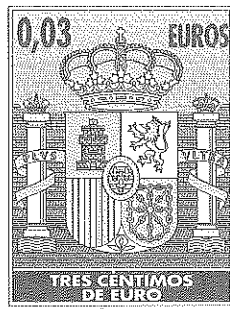
Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (contraction risk) y de extensión (extensión risk) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario hipotecario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cual sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.



CLASE 8.ª



OK6308424

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- El segundo pone de manifiesto que, aún existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, producidas cuando el diferencial de tipos de interés permita cubrir los costes de transacción asociados al cambio de hipoteca, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial citado, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

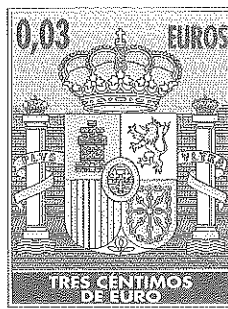
5. Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los derivados que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza un método de valoración basado en el comportamiento de los activos subyacentes y de las curvas de tipos.

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2010 y 2009 están, en su gran mayoría, referenciadas a tipo variable con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.



CLASE 8.^a



OK6308425

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

6. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de éste epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo (Nota 4)	162 331	228 628
Participaciones Hipotecarias	28 994	149 017
Certificados de transmisión hipotecaria	8 530	25 600
Activos dudosos	124 814	180
Correcciones de valor por deterioro de activos (Nota 15)	(7)	(4)
Derivados (Nota 9)	-	53 835
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo (Nota 4)	10 161	12 374
Deudores y otras cuentas a cobrar	340	944
Participaciones Hipotecarias	1 486	6 998
Certificados de transmisión hipotecaria	426	1 137
Activos dudosos	7 254	23
Activos dudosos	7 254	8
Intereses de Activos dudosos	-	15
Intereses y gastos devengados no vencidos	631	244
Derivados (Nota 9)	-	3 028
Otros activos financieros (Nota 7)	24	-
	<u>172 492</u>	<u>241 002</u>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

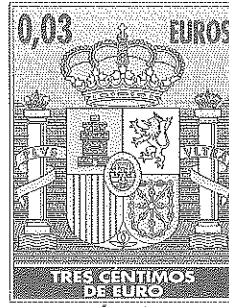
Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

Al 31 de diciembre de 2010 el epígrafe Activos dudosos recoge un saldo por importe de 131.662 miles de euros correspondiente a Participaciones hipotecarias y Certificados hipotecarios clasificadas como dudosas por su importe total, como consecuencia de retrasos de las Administraciones Públicas en la parte de la deuda que le corresponde, que de acuerdo a la normativa expuesta en la Nota 3.8, no es susceptible de corrección de valor por deterioro.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 4.620 miles de euros (Nota 12), de los que 631 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2010.



CLASE 8.ª



OK6308426

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Por su parte, el importe de los intereses de Derechos de Crédito en el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a 3.829 miles de euros (Nota 12), de los que 244 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2009.

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2010, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito asciende al 2,55%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo inferior al 1% y un tipo de interés máximo de 3,99%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera es del 3,78%, con un tipo máximo de 6,49% y mínimo inferior al 1%.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 15 de junio de 2009 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 188.800 miles de euros. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante vivienda protegida o de protección oficial (VPO) y en algunos casos cuentan con garantía hipotecaria sobre otros inmuebles adicionales a la vivienda.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 7).



CLASE 8.ª



OK6308427

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El movimiento del epígrafe de "Derechos de Crédito" durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

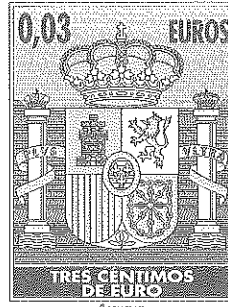
	<u>2010</u> <u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	182 955
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2010 y pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2009	1 162
Reversión del interés de activos dudosos	(15)
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2010:	(11 363)
Reclasificación a Deudores y otras cuentas a cobrar	(1 235)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>171 504</u>
	<u>2009</u> <u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	188 815
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2009	(5 860)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>182 955</u>

El movimiento durante los ejercicios 2010 y 2009 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	(4)
Dotaciones netas con cargo a resultados (Nota 15)	(3)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>(7)</u>
	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Dotaciones netas con cargo a resultados (Nota 15)	(4)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>(4)</u>



CLASE 8.ª



OK6308428

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 15). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Adicionalmente, en el Anexo de Estados Financieros presentados a CNMV, se adjunta el estado S.05.1 sobre Información Relativa a los Activos Cedidos al Fondo de Titulización, y estado S.05.5 sobre Otra Información de los Activos Cedidos y Pasivos, en relación a la distribución geográfica de los activos titulizados, divisa y concentración de sector económico.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Tesorería al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas bancarias	13 849	13 694
Cuenta de tesorería	-	-
Cuenta de reinversión	13 849	13 694
Deudores intereses de cuenta de reinversión	-	17
	<u>13 849</u>	<u>13 711</u>

- Cuenta de tesorería

El Fondo dispone en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería").

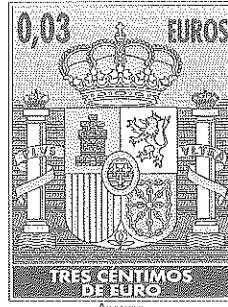
El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (Nota 1), aquellas cantidades que se indican en el Contrato de depósito a Tipo de Interés Garantizado, para las que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Pago, la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresó la primera disposición del Préstamo Subordinado y, el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, la segunda disposición de dicho Préstamo Subordinado (Nota 8).



CLASE 8.ª



OK6308429

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Nota 1), siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo.

- Cuenta de reinversión

El Fondo dispondrá en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Reinversión"), a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior. El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1). Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios que administre durante los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos, se constituye un fondo de reserva denominado "Fondo de Reserva" que se depositó en la Cuenta de Reinversión.

El Fondo de Reserva se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo (Nota 8), por un importe de 9.629 miles de euros euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).



CLASE 8.ª



OK6308430

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

- El 5,10% del saldo inicial de los Bonos.
- El 10,20% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de los Bonos.

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

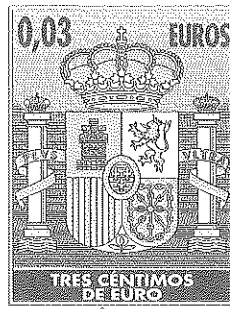
1. Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
2. Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos del último día del mes anterior a la Fecha de Pago en curso con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos.
3. Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos sea superior a 2,5% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.
4. Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 4.814.400 euros.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Referencia de los Bonos, tal y como se describe en el Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado. Los intereses devengados por esta cuenta de Reinversión durante el ejercicio anula terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a 285 miles de euros y 70 miles de euros (Nota 12) respectivamente, registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados", de los que al 31 de diciembre de 2010 y 2009 quedan pendientes de cobro un importe de 24 miles de euros y 17 miles de euros respectivamente.



CLASE 8.ª



OK6308431

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

8. Débitos y partidas a pagar

El detalle del epígrafe "Débitos y partidas a pagar" al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	180 459	187 840
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	165 323	177 631
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	9 844	10 209
Derivados	5 292	-
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	11 323	8 532
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	9 595	8 500
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	36	32
Derivados (Notas 4 y 9)	1 692	-
	<u>191 782</u>	<u>196 372</u>

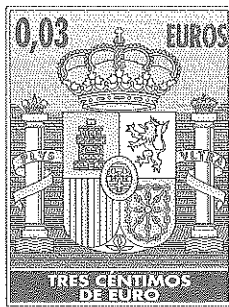
a) Obligaciones y otros valores negociables

El detalle del epígrafe de Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Series no subordinadas	165 323	177 631
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	<u>165 323</u>	<u>177 631</u>
Series no subordinadas	9 165	8 142
Intereses y gastos devengados no vencidos	430	358
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	<u>9 595</u>	<u>8 500</u>



CLASE 8.ª



OK6308432

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas así como el plazo de vencimiento desde su emisión:

	31.12.2010		Fecha Constitución		
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años	
Bonos Serie A	174 488	6,78	188 800	6,87	
	<u>174 488</u>		<u>188 800</u>		
		31.12.2009		Fecha Constitución	
		Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A		185 773	7,07	188 800	6,87
		<u>185 773</u>		<u>188 800</u>	

La emisión de Bonos de Titulización realizada el 18 de junio de 2009, por un importe inicial de 188.800 miles de euros (Nota 1), esta compuesta por una serie no subordinada integrada por:

- Bonos que integran la Serie A, compuesta por 1.888 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 188.800 miles de euros representados mediante anotaciones en cuenta. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,35%, pagadero trimestralmente.

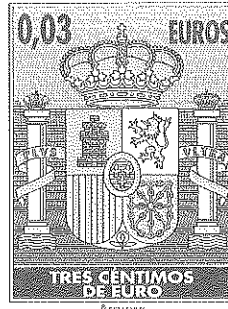
La amortización del principal de los Bonos se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada en cada Fecha de Pago, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A.

Se considera la fecha de amortización definitiva de los Bonos el 28 de abril de 2051. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.



CLASE 8.^a
BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS



OK6308433

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- b) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- c) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera revocada su autorización o fuera declarada en concurso, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto, o en su defecto, 4 meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Folleto de Emisión.
- d) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos, o se prevea que se va a producir.
- e) Cuando transcurran 30 meses desde el vencimiento máximo del último Préstamo agrupado en el Fondo.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

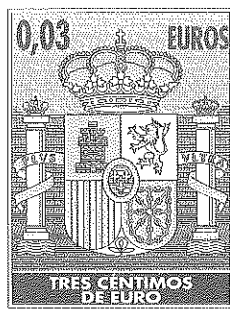
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.09</u>
Bonos Serie A	185 773	(11 285)	174 488
	185 773	(11 285)	174 488

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.09</u>
Bonos Serie A	188 800	(3 027)	185 773
	188 800	(3 027)	185 773

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 2.067 miles de euros y 1.450 miles de euros, respectivamente (Nota 13), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", y de los que, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, un importe de 430 miles de euros y 358 miles de euros, respectivamente, se encuentran pendientes de pago a dicha fecha, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".



CLASE 8.ª



OK6308434

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Moody's Investors Service España, S.A.	
	2010	2009
Bonos Serie A	Aaa	Aaa

La calificación crediticia (rating) de los Bonos a la fecha de formulación no ha variado respecto de la indicada anteriormente al 31 de diciembre de 2010.

Adicionalmente, en el Anexo de Estados Financieros presentados a CNMV, se adjunta el estado S.05.2 sobre Información Relativa a los Pasivos del Fondo de Titulización, y estado S.05.5 sobre Otra Información de los Activos Cedidos y Pasivos.

b) Deudas con entidades de crédito

Este epígrafe de balance de situación adjunto recoge el los préstamos que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con el cedente:

	2010	2009
Préstamo subordinado	215	580
Préstamo participativo	9 629	9 629
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	9 844	10 209
Intereses préstamo subordinado	1	2
Intereses préstamo participativo	35	30
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	36	32

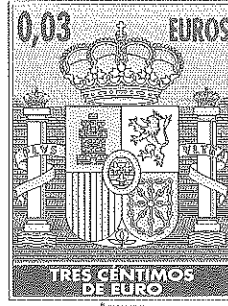
- Préstamo Participativo

Con fecha 19 de junio de 2009 el Cedente otorgó, un préstamo participativo al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (Nota 6). El importe total del Préstamo Participativo es de 9.628.800.

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizó en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión.



CLASE 8.^a



OK6308435

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El vencimiento del Préstamo Participativo tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva (Nota 6), con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

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 Préstamos Hipotecarios, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- "Remuneración fija del Préstamo Participativo": el principal del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 1%.
- "Remuneración variable del Préstamo Participativo", que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (x) del Orden de Prelación de Pagos, o del (i) al (ix) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (Nota 1).

Los intereses devengados durante el ejercicio anula terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 174 miles de euros y 107 miles de euros (Nota 13) respectivamente, registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", de los que, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 un importe de 35 miles de euros y 30 miles de euros respectivamente, están pendientes de pago.

- Préstamo Subordinado

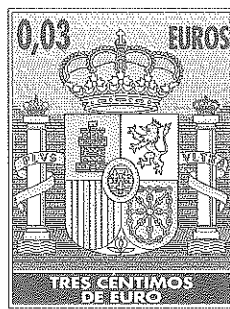
Con fecha 19 de junio de 2009 el Cedente otorgó, un préstamo subordinado al Fondo por un importe máximo de 1.530 miles euros. El principal del Préstamo Subordinado, se entregó en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

La entrega del importe de dicho préstamo se realiza en dos disposiciones:

1. Primera Disposición: destinada al pago de gastos iniciales del Fondo, correspondientes a la constitución y a la Emisión de los Bonos, por un importe de 430 miles de euros. El desembolso de este importe tuvo lugar el 24 de junio de 2009, en la cuenta de tesorería.



CLASE 8.ª



OK6308436

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Segunda Disposición: destinada a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las Participaciones y los Certificados anteriores a la primera Fecha de Pago, El desembolso de este importe, que asciende a 806 miles de euros, tuvo lugar el 26 de octubre de 2009, en la cuenta de tesorería.

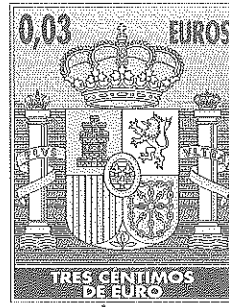
El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante a lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a un determinado porcentaje de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (ix) del Orden de Prelación de Pagos. Excepcionalmente, en la fecha de liquidación del Fondo, la amortización del Préstamo Subordinado será un importe igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (viii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El movimiento del préstamo subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>580</u>
Amortización del ejercicio	<u>(365)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>215</u>
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>1 236</u>
Amortización del ejercicio	<u>(656)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>580</u>



CLASE 8.º



OK6308437

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La remuneración del Préstamo Subordinado se realiza sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo (Nota 1). Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 5 miles de euros y 6 miles de euros (Nota 13), respectivamente, registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", de los que, al 31 de diciembre de 2010 y 2008, un importe de 1 miles de euros y 2 miles de euros están pendientes.

9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratado el Fondo al 31 de diciembre de 2010 se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Con fecha 19 de junio de 2009, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses ha sido contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización.

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

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo: suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagados por los Deudores durante los tres períodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.
- Cantidades a pagar por el Cedente será igual: a la suma de, el resultado de multiplicar el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados por el tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio ponderado de los Bonos más un diferencial de 0,50%, y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.



CLASE 8.ª



OK6308438

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo (Nota 5)	(5 292)	53 835
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo (Nota 5)	<u>(1 692)</u>	<u>3 028</u>
	<u>(6 984)</u>	<u>56 863</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe neto de 2.251 miles de euros y 774 miles de euros a favor del Cedente. Los gastos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas" (Nota 13).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 pendientes de pago, ascienden a 986 miles de euros y 848 miles de euros, los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con contrapartida en el epígrafe de balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" (Nota 11).

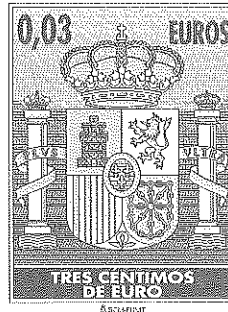
10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comisión Sociedad Gestora (Nota 14)	6	6
Comisión Agente (Nota 14)	3	3
Comisión variable - Resultados no realizados (Nota 14)	<u>548</u>	<u>621</u>
	<u>557</u>	<u>630</u>



CLASE 8.^a



OK6308439

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe de los balances de situación incluye los importes derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2010		
Coberturas de flujos de efectivo	(5 998)	-
	<u>(5 998)</u>	<u>-</u>
	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2009		
Coberturas de flujos de efectivo	-	57 711
	<u>-</u>	<u>57 711</u>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010 y 2009 se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9) y con los intereses pendientes de liquidar.

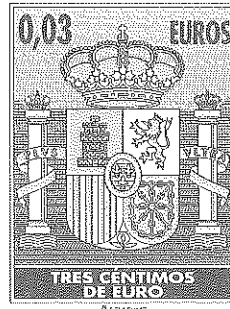
12. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	4 620	3 829
Otros activos financieros (Nota 7)	285	70
	<u>4 905</u>	<u>3 899</u>



CLASE 8.ª



OK6308440

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

13. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8.a)	(2 067)	(1 450)
Deudas con entidades de crédito (Nota 8.b)	(179)	(113)
Intereses Préstamo Subordinado	(5)	(6)
Intereses Préstamo Participativo	(174)	(107)
Otros pasivos financieros (Nota 9)	(2 251)	(774)
	<u>(4 497)</u>	<u>(2 337)</u>

14. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

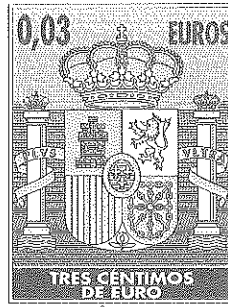
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Servicios exteriores	(11)	(262)
Servicios de profesionales independientes	(11)	(262)
Otros gastos de gestión corriente	(393)	(1 296)
Comisión de la Sociedad Gestora (Nota 10)	(32)	(9)
Comisión del Agente Financiero / pagos (Nota 10)	(19)	(10)
Comisión variable – Resultados no realizados (Nota 10)	(292)	(1 277)
Otros gastos	(50)	-
	<u>(404)</u>	<u>(1 558)</u>

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

La comisión de gestión asciende a 32 miles de euros anuales, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural de acuerdo con los incrementos positivos del Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. La Comisión de Gestión se devenga trimestralmente y se paga en cada fecha de pago establecida.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OK6308441

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, se han devengado por este concepto una comisión por importe de 32 miles de euros y 9 miles de euros respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el importe pendiente de pago por este concepto asciende a 6 miles de euros en ambos ejercicios, registrados en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo" (Nota 10).

- **Comisión de Servicios Financieros**

El Agente Financiero por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,00380% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, más un importe fijo de 3 miles de euros trimestrales.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, se han devengado por este concepto una comisión por importe de 19 miles de euros y 10 miles de euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el importe pendiente de pago por este concepto asciende a 3 miles de euros en ambos ejercicios, registrados en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo" (Nota 10).

- **Comisión Variable**

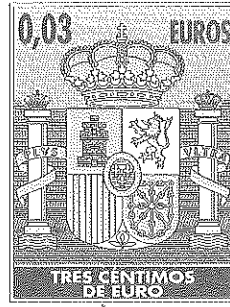
Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 la diferencia entre los ingresos gastos devengados por el Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Cedente de 292 miles de euros el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)".

Por su parte al 31 de diciembre de 2009 la diferencia entre los ingresos gastos devengados por el Fondo desde la constitución del Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Cedente de 1.277 miles de euros el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)".



CLASE 8.^a
UNION POSTAL



OK6308442

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 está pendiente de pago en concepto de comisión variable un importe de 548 miles de euros y 621 miles de euros (Nota 10), recogido en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo". Dicha comisión variable se va abonando trimestralmente en el caso en que los flujos positivos recibidos en ese periodo sean mayores a los pagos realizados.

- Servicios de profesionales independientes

Al 31 de diciembre de 2009 el saldo de este epígrafe recogía los gastos iniciales del Fondo, que fueron satisfechos con la primera disposición del Préstamo Subordinado (Nota 8). Estos gastos ascienden a 262 miles de euros, correspondientes, fundamentalmente, a gastos de registro de folleto, aranceles notariales, honorarios de auditoría y abogados.

15. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y el ejercicio comprendido entre el 19 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
(Dotaciones)/ Recuperaciones con cargo a resultados (Nota 6)	(3)	(4)
	<u>(3)</u>	<u>(4)</u>

16. Impuesto de Sociedades

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.



CLASE 8.^a



OK6308443

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 titulación hipotecaria y los fondos de titulación 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.

16. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 y del ejercicio comprendido entre el 11 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 ascienden a 7 miles de euros en ambos ejercicios. No se han prestado otros servicios, ni por parte de esta Firma ni por parte de Firmas asociadas adicionales, a los mencionados anteriormente.

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

Al cierre del ejercicio 2010, el Fondo no tiene saldo pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.

Tal y como se establece en la Disposición Transitoria Segunda de la Resolución de 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, al ser éste el primer ejercicio de su aplicación no se presenta información comparativa considerándose estas cuentas anuales iniciales a los exclusivos efectos del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

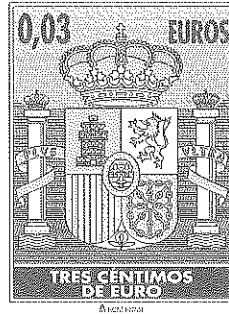
17. Hechos posteriores

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún acontecimiento significativo a mencionar.



CLASE 8.^a

OK6308444



UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo:	UNICAJA TDA VPO, FTA
Denominación del Compartimento:	%
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)

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		19/06/2009	
	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	3.068	0090	146.625.000	0160	3.114	0090	156.203.000	0120	3.126	0150	161.048.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	491	0031	24.679.000	0061	489	0091	26.737.000	0121	501	0151	27.752.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0130		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0131		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0132		0161	
Créditos APP	0013		0042		0072		0102		0133		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0134		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0135		0164	
Ancientamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0136		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0137		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0138		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0139		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0140		0169	
Total	0021	3.576	0050	171.504.000	0080	3.612	0110	182.940.000	0140	3.627	0170	188.800.000

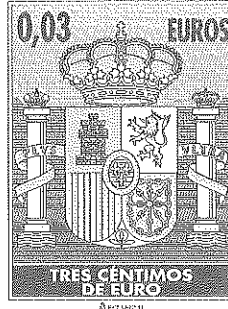
(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.^a



OK6308445

S.05.1
Denominación del Fondo: UNICAJA TDA VPO, 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

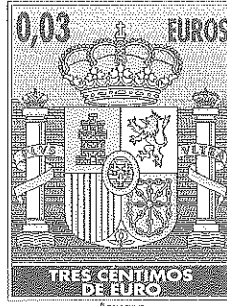
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2009 - 31/12/2009	01/01/2009 - 31/12/2009
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -8.527.000	0210 -4.172.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -2.909.000	0211 -1.689.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -17.296.000	0212 -5.860.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 171.504.000	0214 182.940.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 1,59	0215 1,78		

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

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



CLASE 8.ª



OK6308446

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
 (Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo: UNICAJA TDA VPO, 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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total			
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	32	0710	6.000	0720	8.000	0740	1.840.000	0750	1.848.000
De 1 a 2 meses	12	0711	1.000	0721	3.000	0741	408.000	0751	411.000
De 2 a 3 meses	13	0712	4.000	0722	8.000	0742	678.000	0752	686.000
De 3 a 6 meses	2.879	0713	64.000	0723	1.016.000	0743	131.564.000	0753	132.580.000
De 6 a 12 meses	10	0714	10.000	0724	17.000	0744	383.000	0754	400.000
De 12 a 18 meses	1	0715	2.000	0725	3.000	0745	46.000	0755	49.000
De 18 meses a 2 años	0	0716	0	0726	0	0746	0	0756	0
De 2 a 3 años	0	0717	0	0727	0	0747	0	0757	0
Más de 3 años	0	0718	0	0728	0	0748	0	0758	0
Total	2.947	0719	87.000	0729	1.055.000	0749	134.919.000	0759	135.974.000

(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 intereses se mesen, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/v. Tasación			
		Principal	Intereses ordinarios	Total							
Hasta 1 mes	32	0760	6.000	0790	8.000	0810	1.840.000	0830	2.803.000	0840	65,8
De 1 a 2 meses	12	0761	1.000	0791	3.000	0811	408.000	0831	831.000	0841	49,49
De 2 a 3 meses	13	0762	4.000	0792	8.000	0812	678.000	0832	1.037.000	0842	65,18
De 3 a 6 meses	2.879	0763	64.000	0793	1.016.000	0813	131.564.000	0833	211.550.000	0843	62,67
De 6 a 12 meses	10	0764	10.000	0794	17.000	0814	383.000	0834	894.000	0844	44,67
De 12 a 18 meses	1	0765	2.000	0795	3.000	0815	46.000	0835	86.000	0845	56,81
De 18 meses a 2 años	0	0766	0	0796	0	0816	0	0836	0	0846	0
De 2 a 3 años	0	0767	0	0797	0	0817	0	0837	0	0847	0
Más de 3 años	0	0768	0	0798	0	0818	0	0838	0	0848	0
Total	2.947	0769	87.000	0799	1.055.000	0819	134.919.000	0839	217.206.000	0849	62,6

(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 intereses se mesen, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

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



CLASE 8.^a



OK6308447

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
 (Expresados en miles de euros)

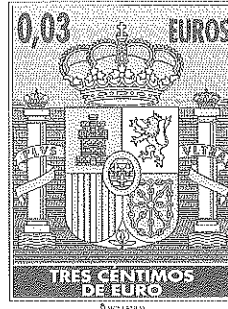
S.05.1	
Denominación del Fondo: UNICAJA TDA VPO, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2010	

CUADRO D	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial			
	31/12/2010		31/12/2009		31/12/2010		31/12/2009		31/12/2010		31/12/2009	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de recuperación de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de recuperación de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de recuperación de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0,850	0,868	0,857	0,864	0,822	0,840	0,868	0,875	0,894	0,912	0,900	0,908
Participaciones Hipotecarias	79,21	0,668	10,11	0,904	0,922	0,840	0,868	0,875	0,894	0,912	0,900	0,908
Certificados de Transmisión de Hipoteca	64	0,669	10,61	0,905	0,923	0,841	0,869	0,877	0,895	0,913	0,901	0,909
Préstamos Hipotecarios	0,570	0,670	0,895	0,906	0,942	0,842	0,860	0,879	0,885	0,903	0,891	0,899
Cédulas Hipotecarias	0,571	0,669	0,899	0,907	0,943	0,843	0,861	0,879	0,885	0,903	0,891	0,899
Préstamos a Promotores	0,572	0,670	0,899	0,908	0,944	0,844	0,862	0,880	0,888	0,906	0,894	0,902
Préstamos a PYMES	0,573	0,671	0,899	0,909	0,945	0,845	0,863	0,881	0,889	0,907	0,895	0,903
Préstamos a Empresas	0,574	0,672	0,899	0,910	0,946	0,846	0,864	0,882	0,890	0,908	0,896	0,904
Préstamos Corporativos	0,575	0,673	0,899	0,911	0,947	0,847	0,865	0,883	0,891	0,909	0,897	0,905
Bonos de Tesorería	0,576	0,674	0,899	0,912	0,948	0,848	0,866	0,884	0,892	0,910	0,898	0,906
Deuda Subordinada	0,577	0,675	0,899	0,913	0,949	0,849	0,867	0,885	0,893	0,911	0,899	0,907
Créditos AAAPP	0,578	0,676	0,899	0,914	0,950	0,850	0,868	0,886	0,894	0,912	0,900	0,908
Préstamos al Consumo	0,579	0,677	0,899	0,915	0,951	0,851	0,869	0,887	0,895	0,913	0,901	0,909
Préstamos Automoción	0,580	0,678	0,899	0,916	0,952	0,852	0,870	0,888	0,896	0,914	0,902	0,910
Amenamiento Financiero	0,581	0,679	0,899	0,917	0,953	0,853	0,871	0,889	0,897	0,915	0,903	0,911
Cuentas a Cobrar	0,582	0,680	0,899	0,918	0,954	0,854	0,872	0,890	0,898	0,916	0,904	0,912
Derechos de Crédito Futuros	0,583	0,681	0,899	0,919	0,955	0,855	0,873	0,891	0,899	0,917	0,905	0,913
Bonos de Titulización	0,584	0,682	0,899	0,920	0,956	0,856	0,874	0,892	0,900	0,918	0,906	0,914
Otros	0,585	0,683	0,899	0,921	0,957	0,857	0,875	0,893	0,901	0,919	0,907	0,915

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al 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 de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de
 (B) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.
 (C) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.^a



OK6308448

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo:	UNICAJA TDA VPO, FIA
Denominación del Compartimento:	g
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Periodo:	

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 19/06/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1320	1330	1340	1350
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1321	1331	1341	1351
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1322	1332	1342	1352
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	1333	1343	1353
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	1334	1344	1354
Superior a 10 años	1305	1315	1325	1335	1345	1355
Total	1306	1316	1326	1336	1346	1356
Vida residual media ponderada (años)	1307	16,35	1327	17,32	1347	17,81

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009	Situación inicial 19/06/2009
Antigüedad media ponderada	Años 5,16	Años 4,22	Años 3,66
	0630	0632	0634



CLASE 8.ª



OK6308449

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.052	
Denominación del fondo:	UNICAJA TDA VPO, FTA
Denominación del compartimento:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora:	31/12/2010 UNICAJA TDA VPO, FTA
Estados agregados:	31/12/2010 UNICAJA TDA VPO, FTA
Período de la declaración:	
Metodología de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

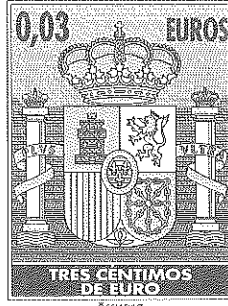
CUADRO A	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Escenario Inicial		19/06/2009		
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES030639001	SERIE A	1.888	92.000	174.487.000	6,75	1.888	98.000	185.773.000	7,07	1.888	100.000	188.800.000	6,87
Total		1.888	92.000	174.487.000	6,75	1.888	98.000	185.773.000	7,07	1.888	100.000	188.800.000	6,87

(1) Importes en miles. 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



CLASE 8.^a



OK6308450

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

S.05.2

Denominación del fondo: UNICAJA TDA VPO, 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: UNICAJA TDA VPO, FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

CUADRO B

Serie (1)	Denominación	Grado de subordinación	Indice de referencia (2)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados	Intereses acumulados (5)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
ES0380393001	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,35	1,387	390	64	430.000	174.487.000	0	0	174.487.000
									430.000	174.487.000	0	174.487.000
									430.000	174.487.000	0	174.487.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SN se rellenará 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 cumplimentar el índice de referencia que corresponde 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 importes impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a

OK6308451



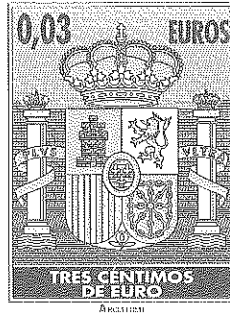
UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

Denominación del fondo: UNICAJA TDA VPO, FTA		Situación Actual		Situación cierre anual anterior		01/12/2009 - 31/12/2009	
Denominación del componente: 6		Amortización de principal		Amortización de principal		Intereses	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		Pagos acumulados		Pagos acumulados		Pagos acumulados	
Bases agregadas: 31/12/2010		Pagos del periodo		Pagos del periodo		Pagos del periodo	
Métodos de cotización de los valores emitidos: UNICAJA TDA VPO, FTA		14.313.000		3.027.000		1.063.000	
CUA DRO C		11.286.000		3.027.000		1.063.000	
Denominación		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
Serie		Pagos del periodo		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
SERIE A		14.313.000		3.027.000		1.063.000	
Total		11.286.000		3.027.000		1.063.000	

(1) La gestora deberá cumplir con la dimensión de la serie (SN) y su denominación. Cuando los valores emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.^a



OK6308452

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

S052	Denominación del fondo: UNICAJA TDA VPO, 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 los valores emitidos: UNICAJA TDA VPO, FTA
------	---

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
ES038099001	SERIE A	19/06/2009	MDY	3350	3360	3370
				Aaa	Aaa	Aaa

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



CLASE 8.ª



OK6308453

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

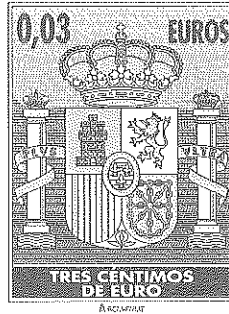
ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

S.05.3						
UNICAJA TDA VPO, FTA						
Denominación del fondo:						
Denominación del compartimento:						
Denominación de la gestora:						
Estados agregados:						
Período de la declaración:						
Mercados de cotización de los valores emitidos:						
UNICAJA TDA VPO, FTA						
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.						
31/12/2010						
UNICAJA TDA VPO, FTA						
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	0010	9.629.000	1010	9.629.000	31/12/2009	9.629.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020	5,61	1020	5,26		5,26
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,16	1040	2,7		2,7
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	true	1050	true		true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	false	1070	false		false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	false	1080	false		false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090		1090			
8. Subordinación de series (S/N)	0110	false	1110	false		false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	100	1120	100		100
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150			
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160			
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0		0
13. Otros	0180	false	1180	false		false
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		NIF		Denominación		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200	G-29498086	1210	UNICAJA		UNICAJA
Permutas financieras de tipos de interés	0210	G-29498086	1220	UNICAJA		UNICAJA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230			
Otras permutas financieras	0230		1240			
Contraparte de la línea de liquidez	0240		1250			
Entidad Avalista	0250		1260			
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270			

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



CLASE 8.ª



OK6308454

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

UNICAJA TDA VPO, FPA	
Denominación del Fondo	UNICAJA TDA VPO, FPA
Número de Registro del Fondo	5
Denominación del compartimento	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora	
Estado agregado	31/12/2010
Periodo	

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

Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Moneros por Impagos con antigüedad superior a 120 días	0550	90	131.819.000 (0200)	143.711.000 (0300)	0,77	0,600	0,79 (1720)	
2. Activos Moneros por otras razones	0110	0210		0310		0,410	1190	
TOTAL MONEROS	0120	0120	131.819.000 (0220)	143.711.000 (0320)	0,77	0,420	0,79 (1730)	

Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Fecha de Pago	Ref. Folleto
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0650	12	246.000 (0230)	0 (0330)	0	0,430	0 (1650)	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cuentista	0140	0240		0340		0,440	1160	
TOTAL FALLIDOS	0150	0150	246.000 (0230)	0 (0330)	0	0,450	0 (1230)	Clausula de Términos

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moneras cualificadas, fallidos subyativos... etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.
 (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o moneros entre el estado vivo de los activos cedidos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

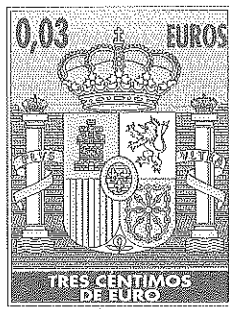
Otros ratios relevantes	Ratio (2)	
	Periodo anterior	Ref. Folleto
Situación actual	0,462	0,464

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Amortización sucesiva series (4)	0500	0520	0540	0550
Diferimiento/postergamiento intereses series (5)	0506	0508	0546	0508
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	5,52	0572	3.4.2.2. Módulo Adicional
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0583	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o 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 folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (promat/suavencia) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.
 (5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.
 (6) Si en el folleto 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 folleto donde está definido.



CLASE 8.ª



OK6308455

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.5

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

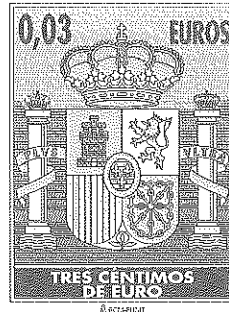
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEBIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		19/06/2009	
	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	3.214	0426	149.181.000	0452	3.247	0478	159.384.000	0504	3.261	0530	164.618.000
Aragón	0401	0	0427	0	0453	0	0479	0	0505	0	0531	0
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0	0534	0
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla León	0406	0	0432	0	0458	0	0484	0	0510	0	0536	0
Castilla La Mancha	0407	307	0433	19.528.000	0459	308	0485	20.471.000	0511	308	0537	20.875.000
Cataluña	0408	0	0434	0	0460	0	0486	0	0512	0	0538	0
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	3	0438	329.000	0464	3	0490	343.000	0516	3	0542	351.000
Mejilla	0413	52	0439	2.466.000	0465	54	0491	2.741.000	0517	55	0543	2.956.000
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	0	0443	0	0469	0	0495	0	0521	0	0547	0
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
Total España	0419	3.576	0445	171.504.000	0471	3.612	0497	182.939.000	0523	3.627	0549	188.800.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0590	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0592	0
Total General	0425	3.576	0450	171.504.000	0475	3.612	0501	182.939.000	0527	3.627	0593	188.800.000

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



CLASE 8.^a



OK6308456

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

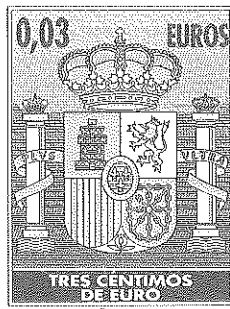
ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

		Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		19/06/2009		
		Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en euros (1)		
Denominación del Fondo:		UNICAJA TDA VPO, FTA												
Denominación del Compartimento:		Fondos de Titulización												
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.												
Estados agregados:														
Período:		31/12/2010												
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS														
CUADRO B		Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		19/06/2009		
Divisa/ Activos titulizados		Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	
Euro	EUR	0571	171.504.000	0588	0588	171.504.000	0	0521	188.800.000	0531	0521	188.800.000	0	
Euro Dólar	USD	0572	0	0584	0	0	0	0522	0	0522	0	0	0	
Yen	JPY	0573	0	0585	0	0	0	0523	0	0523	0	0	0	
Libra	GBP	0574	0	0586	0	0	0	0524	0	0524	0	0	0	
Otras		0575	0	0587	0	0	0	0525	0	0525	0	0	0	
Total		0576	171.504.000	0588	171.504.000	0589	182.940.000	0526	182.940.000	0531	0527	188.800.000	0531	188.800.000

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



CLASE 8.ª



OK6308457

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

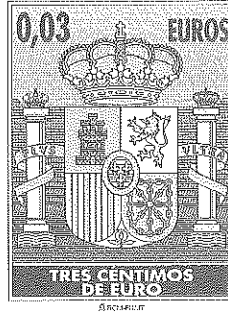
ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

		Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 19/06/2009	
Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	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
0% 40%	1100	87	1110	3.172.000	1120	53	1130	2.230.000	1140
40% 60%	1101	1.090	1111	44.195.000	1121	632	1131	26.699.000	1141
60% 80%	1102	2.363	1112	121.538.000	1122	2.889	1132	150.478.000	1142
80% 100%	1103	24	1113	2.599.000	1123	33	1133	3.532.000	1143
100% 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144
120% 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145
140% 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147
Total	1108	3.564	1118	171.504.000	1128	3.607	1138	182.939.000	1148
Media ponderada (%)			1119	63,89			1139	67,06	

(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



CLASE 8.^a



OK6308458

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

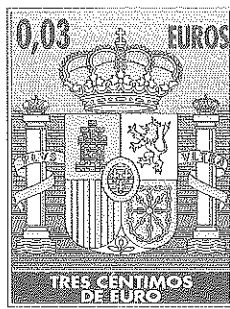
CUADRO D

Rendimiento índice de referencia (1)	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
IRPH	9	566.000	0,26	3,14
EURIBOR	159	18.459.000	0,76	2,81
FOMENTO 02	3.408	152.479.000	0	2,52
Total	1405	3.576.1415	171.504.000/1425	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".



CLASE 8.^a



OK6308459

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
 (Expresados en miles de euros)

S.05.5

Denominación del Fondo: UNICAJA TDA VPO, 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

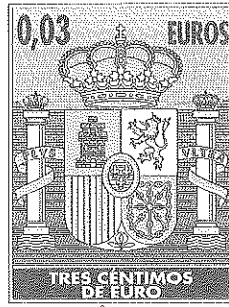
Tipo de interés nominal	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
inferior al 1%	1500	69.000	1542	1563	49.000	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	1522	1543	0	1564	0	1585	0	1606
1,5% - 1,99%	1502	4.850.000	1544	5	1565	662.000	1586	0	1607
2% - 2,49%	1503	21.422.000	1545	19	1566	2.640.000	1587	1	1608
2,5% - 2,99%	1504	134.020.000	1546	20	1567	2.168.000	1588	15	1609
3% - 3,49%	1505	3.722.000	1547	29	1568	3.440.000	1589	18	1610
3,5% - 3,99%	1506	7.317.000	1548	2.906	1569	148.789.000	1590	2.061	1611
4% - 4,49%	1507	0	1549	7	1570	723.000	1591	9	1612
4,5% - 4,99%	1508	0	1550	601	1571	21.899.000	1592	629	1613
5% - 5,49%	1509	0	1551	10	1572	936.000	1593	815	1614
5,5% - 5,99%	1510	0	1552	5	1573	539.000	1594	37	1615
6% - 6,49%	1511	0	1553	9	1574	1.094.000	1595	34	1616
6,5% - 6,99%	1512	0	1554	0	1575	0	1596	8	1617
7% - 7,49%	1513	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618
7,5% - 7,99%	1514	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619
8% - 8,49%	1515	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620
8,5% - 8,99%	1516	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621
9% - 9,49%	1517	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622
9,5% - 9,99%	1518	0	1559	0	1581	0	1602	0	1623
Superior al 10%	1519	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624
Total	1520	171.503.000	1562	3.612	1583	182.939.000	1604	3.627	188.800.000
Tipo de interés medio ponderado (%)		2,55			3,78			4,23	

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OK6308460

S.05	
Denominación del Fondo:	UNICAJA TDA VPO, 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 F

Concentración diez primeros deudores/emisores con más concentración	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial	
	2009	2010	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Sector: (1)	2009	2010	1,27	2020	1,26	2050	1,25	2070	1,25	2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

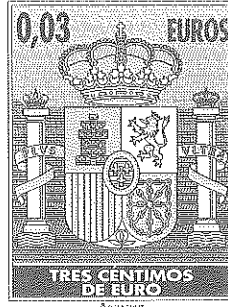
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OK6308461

S05.5	Denominación del fondo:	UNICAJA TDA VPO, 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:	UNICAJA TDA VPO, FTA
	Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

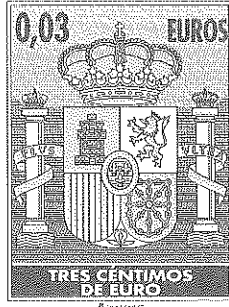
Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2010		Situación Inicial		19/06/2009	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Dólar	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Dólar	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR 3000	1.888	3060	174.487.000	3110	174.487.000	3170	1.888	3350
EEUU Dólar - USD 3070	0	3070	0	3120	0	3180	0	3360
Japón Yen - JPY 3020	0	3080	0	3190	0	3180	0	3370
Reino Unido Libra - GBP 3090	0	3090	0	3140	0	3200	0	3380
Otras 3040	0	0	0	3160	0	3210	0	3390
Total	3050	1.888	174.487.000	3160	174.487.000	3220	1.888	3300

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S06
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.^a

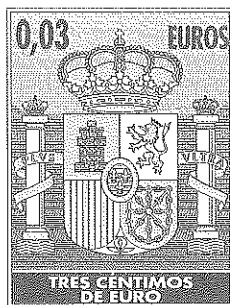


OK6308462

S.06
Denominación: UNICAJA TDA VPO, FTA
Denominación: Estados agre
Período: 31/12/2010
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME AUDITOR
Campo de T



CLASE 8.ª



OK6308463

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

UNICAJA TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de Junio de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (24 de Junio de 2009). Actúa como Agente Financiero del Fondo Unicaja (Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cadiz, Almería, Málaga, y Antequera), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 1.888 Bonos de Titulización Hipotecaria en una serie.

- La Serie A, integrada por 1.888 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 0,35%.

El activo del Fondo UNICAJA TDA VPO está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Unicaja.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió los siguientes préstamos:

- Una primera disposición del Préstamo Subordinado de la entidad emisora, por importe de 430.000,00 euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
- Préstamo Participativo, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva, por importe de 9.628.800,00 Euros.

Dos días hábiles antes de la primera fecha de pago, fue desembolsada la Segunda Disposición del Préstamo Subordinado, por importe de 806.107,86 euros.

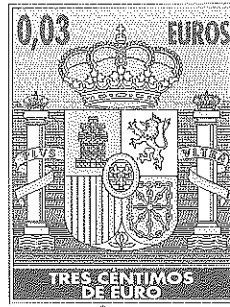
El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado con cargo al Préstamo Participativo. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 9.628.800 Euros, y (ii) el 10,20% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de la serie A.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 4.814.400 Euros.

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



CLASE 8.ª



OK6308464

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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 28 de Enero, 28 de Abril, 28 de Julio y 28 de Octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de Octubre 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 5.00%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 29/01/2024, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

El riesgo asociado con instrumentos financieros 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 tipo de interés, riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de amortización anticipada.

Gestión del riesgo de instrumentos financieros

La Sociedad Gestora seguirá con el máximo cuidado las diversas clases de riesgo a que está sometida la actividad del Fondo. La Sociedad Gestora utilizará la máxima diligencia para obtener de las entidades cedentes la información necesaria para realizar una evaluación adecuada de los riesgos de crédito, tipo de interés, liquidez y amortización anticipada.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de instrumentos derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.



CLASE 8.^a



OK6308465

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

a) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tengan un tipo de interés distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Fondo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

La posibilidad de incurrir en pérdidas por esta circunstancia se denomina riesgo de base. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El Fondo analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales, financiación alternativa y cobertura.

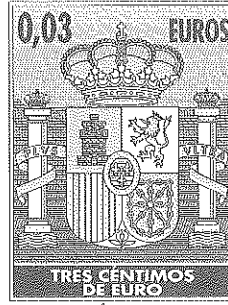
En base a los distintos escenarios, el Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés. Estas permutas de tipo de interés se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización.

Una técnica para la gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, generalmente trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notariales contratados.



CLASE 8.ª



OK6308466

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

b) Riesgo de crédito

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.

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios. Las garantías reales en forma de valores cotizados en mercados activos se valoran por su valor de cotización, ajustado en un porcentaje para cubrirse de posibles variaciones en dicho valor de mercado que pudiese perjudicar la cobertura del riesgo. Los avales y garantías reales similares se miden por el importe garantizado en dichas operaciones. Los derivados de crédito y operaciones similares utilizados como cobertura del riesgo de crédito se valoran, a efectos de determinar la cobertura alcanzada, por su valor nominal que equivale al riesgo cubierto.



CLASE 8.ª



OK6308467

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, la Sociedad Gestora tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Fondo, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados.

d) Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

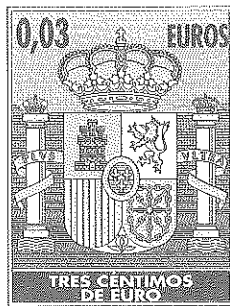
Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (contraction risk) y de extensión (extensión risk) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario hipotecario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cual sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.



CLASE 8.^a



OK6308468

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

- El segundo pone de manifiesto que, aún existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, producidas cuando el diferencial de tipos de interés permita cubrir los costes de transacción asociados al cambio de hipoteca, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial citado, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro 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 S.05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

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

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

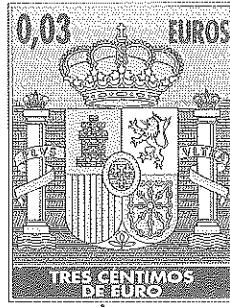
La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho relevante 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>.



CLASE 8.^a



OK6308469

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

UNICAJA TDA VPO FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2010

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	171.418.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	171.466.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	17.296.000
4. Vida residual (meses):	196
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,39%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,09%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,15%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	244.000
10. Tipo medio cartera:	2,55%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,09%

II. BONOS

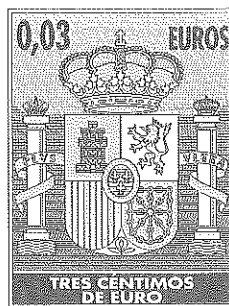
	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0380939001	174.487.000	92.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0380939001		92,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		430.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) ES0380939001		1,387%
7. Pagos del periodo		
a) ES0380939001	<u>Amortización de principal</u> 11.286.000	<u>Intereses</u> 1.994.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	13.849.000



CLASE 8.^a



OK6308470

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado:	215.000
2. Préstamo participativo:	9.629.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2010	32.000
---------------------------	--------

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0380939001	SERIE A	MDY	Aaa (sf)	Aaa (sf)

VII. FLUJOS FUTUROS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal	171.216.945,96	Serie A	174.487.000
Pendiente de Cobro			
No Fallido*:			
Saldo Nominal	248.934,87		
Pendiente de Cobro			
Fallido*:			
TOTAL:	171.465.880,83	TOTAL:	174.487.000

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., como sociedad gestora de Unicaja TDA VPO, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 31 de marzo de 2011, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2010, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010.
- b) Memoria del ejercicio 2010.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2010.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0K6308395 al 0K6308462 Del 0K6308463 al 0K6308470

Firmantes

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

D. Vicente Palacios Martínez en representación de
Caja de Ahorros Municipal de Burgos

D. Francisco Jesús Cepeda González en
representación del Banco de Castilla La Mancha.

Dña. Raquel Martínez Cabañero

D. Gumersindo Ruíz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

D. Juan Luis Sabater Navarro en representación de
Caja de Ahorros del Mediterráneo

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Aldermanbury Investments Limited

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo