

Informe de Auditoría

**TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2010**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

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

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



Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2011 Nº 01/11/04562
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

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

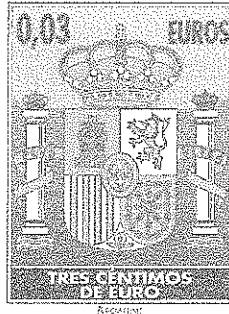


Francisco J. Fuentes García

28 de abril de 2011



CLASE 8.ª

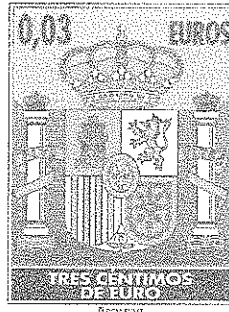


OK5947275

TDA 28,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



CLASE 8.ª



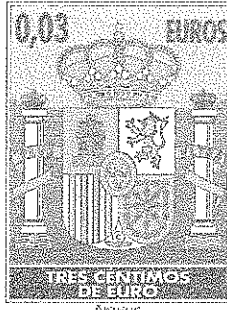
OK5947276

ÍNDICE

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

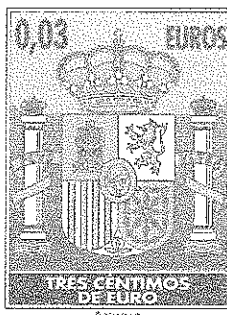


CLASE 8.^a



OK5947277

BALANCES DE SITUACIÓN

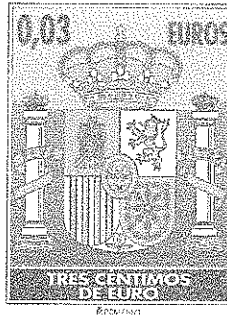


OK5947278

CLASE 8.ª

TDA 28, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6	338.570	367.814
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		216.052	240.181
Certificados de transmisión hipotecaria		57.049	62.232
Activos dudosos		78.917	70.648
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(13.448)	(5.946)
Derivados			
Derivados de cobertura		-	699
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		23.183	19.424
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	3.548	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	10.545	10.542
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		7.207	7.177
Certificados de transmisión hipotecaria		1.091	1.130
Activos dudosos		603	1.533
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.644	702
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	9.090	8.882
Tesorería		9.090	8.882
TOTAL ACTIVO		<u>361.753</u>	<u>387.238</u>



OK5947279

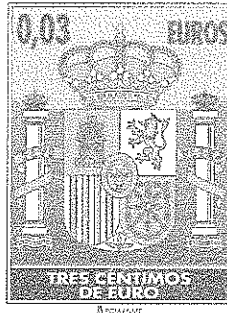
CLASE 8.^a

TDA 28, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		355.799	375.085
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	355.799	375.085
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		321.895	338.292
Series subordinadas		36.000	36.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(13.496)	(3.707)
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		829	829
Crédito línea de liquidez		4.500	4.500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(324)	(829)
Derivados			
Derivados de cobertura	10	6.395	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		12.638	12.025
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	12.590	12.007
Acreedores y otras cuentas a pagar		1.085	517
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		8.901	8.896
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(124)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.808	979
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		30	23
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(15)	(54)
Intereses y gastos devengados y no vencidos		109	64
Derivados			
Derivados de cobertura	10	796	1.582
VII. Ajustes por periodificaciones		48	18
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		13	14
Comisión administrador		19	-
Comisión agente financiero/pagos		4	4
Comisión variable-resultados realizados		-	-
Otros		12	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(6.684)	128
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	10	(6.684)	128
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		361.753	387.238

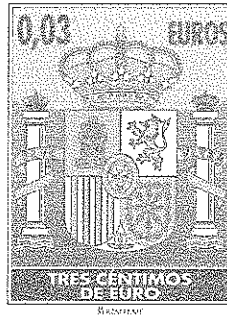


CLASE 8.^a



OK5947280

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK5947281

CLASE 8.º

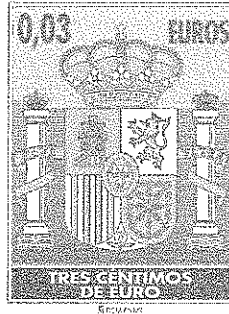
TDA 28, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	9.405	15.082
Derechos de crédito	9.384	15.010
Otros activos financieros	21	72
2. Intereses y cargas asimilados	(8.136)	(15.553)
Obligaciones y otros valores negociables	(4.150)	(7.816)
Deudas con entidades de crédito	(33)	(17)
Otros pasivos financieros	(3.953)	(7.720)
A) MARGEN DE INTERESES	1.269	(471)
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(747)	(157)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(159)	(39)
Servicios bancarios y similares	-	(33)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(76)	(60)
Comisión administrador	(416)	-
Comisión del agente financiero/pagos	(23)	(25)
Comisión variable – resultados realizados	-	-
Otros gastos	(73)	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)	(9.889)	(5.946)
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(9.889)	(5.946)
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	9.367	6.574
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-

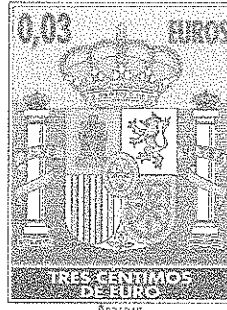


CLASE 8.^a



OK5947282

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK5947283

CLASE 8.^a

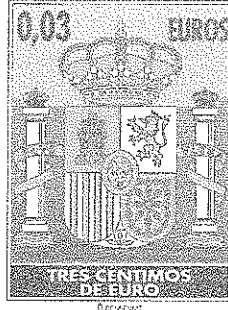
TDA 28, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.707	20
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.578	(1.658)
Intereses cobrados de los activos titulizados	9.353	15.901
Intereses pagados por valores de titulización	(3.315)	(10.728)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4.457)	(6.883)
Intereses cobrados de inversiones financieras	21	72
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(24)	(20)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(497)	(106)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(76)	(80)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(397)	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(24)	(26)
Comisiones variables pagadas	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	626	1.784
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	560
Otros	626	1.224
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(1.852)	(10.952)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(1.290)	(10.741)
Cobros por amortización de derechos de crédito	15.101	20.121
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(16.391)	(30.862)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(209)	(211)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(187)
Administraciones públicas - Pasivo	(6)	-
Otros deudores y acreedores	(203)	(24)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	208	(10.932)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8	8.882
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8	19.814
		8.882

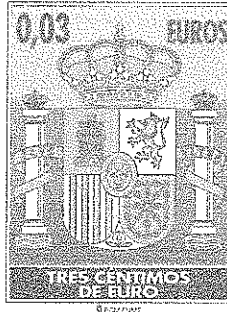


CLASE 8.ª



OK5947284

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK5947285

CLASE 8.ª

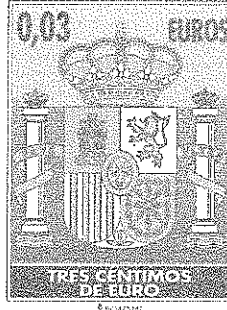
TDA 28, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros		
	Nota	2010	2009
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(10.765)	(7.095)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(10.765)	(7.095)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		3.953	7.720
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		6.812	(625)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-

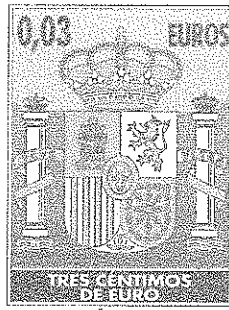


CLASE 8.ª



OK5947286

MEMORIA



OK5947287

CLASE 8.ª

TDA 28, Fondo de Titulización de Activos

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

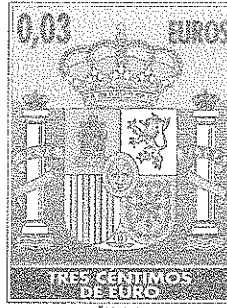
TDA 28, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 18 de julio de 2007, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 449.499.999,78 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de julio de 2007.

Con fecha 17 de julio de 2007 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 454.650 miles de euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (Credifimo) y Caixa D'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa), sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Los Préstamos Hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario") y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). El Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 358.122.192,11 euros.
- Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 91.877.807,67 euros.



OK5947288

CLASE 8.º

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

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

b) Duración del Fondo

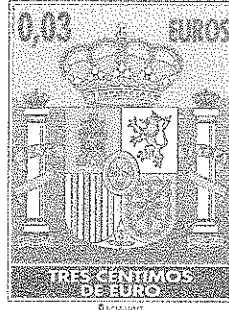
El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 15%, el Fondo se extinguiría en abril de 2017.

c) Recursos Disponibles del Fondo

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

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



OK5947289

CLASE 8.ª

- (d) las Cantidades Netas percibidas en virtud de los Contratos de Derivados;
- (e) en su caso, el Avance Técnico;
- (f) en la primera Fecha de Pago, el importe dispuesto de la Línea de Liquidez;
- (g) las cantidades depositadas en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez que, en su caso, sean necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Folleto de Emisión; y
- (h) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles del Fondo todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería, en la Cuenta de Cobros, en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez y, en su Tesorería, incluyendo los rendimientos producidos.

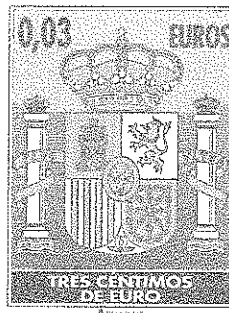
d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios y de Liquidación del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. Pago, en su caso, de las Cantidades Netas a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Derivado, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, y con posterioridad, amortización del principal dispuesto de la Línea de Liquidez según corresponda.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A y Pago NAS-IO.

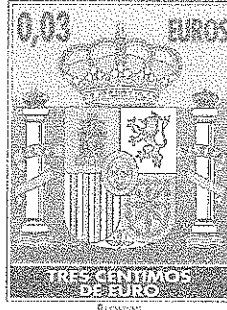


CLASE 8.ª



OK5947290

5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. Se procederá a la postergación de este pago al (10) lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 12,15% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados totalmente.
6. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. Se procederá a la postergación de este pago al (11) lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 9,12% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A y B no hayan sido amortizados completamente.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D. Se procederá a la postergación de este pago al (12) lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 6,09% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B y C no hayan sido amortizados completamente.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E. Se procederá a la postergación de este pago al (13) lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 4,60% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B, C y D no hayan sido amortizados completamente.
9. Amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
10. En el caso del número (5) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A, Intereses de los Bonos de la Serie B.
11. En el caso del número (6) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.



OK5947291

CLASE 8.ª

12. En el caso del número (7) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.
13. En el caso del número (8) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D, Intereses de los Bonos de la Serie E.
14. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
15. Retención de la línea de liquidez para realizar la dotación para el Fondo de Amortización de la Línea de Liquidez.
16. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie F.
17. Amortización de los Bonos de la Serie F.
18. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Derivado excepto en los supuestos contemplados en el orden (2º) anterior.
19. En Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
20. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
21. Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de las Entidades Cedentes).

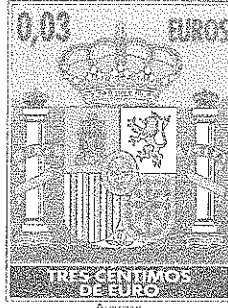
Otras reglas:

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

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



CLASE 8.ª



OK5947292

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de amortización de la Línea de Liquidez, en su caso, amortización del Préstamo para Gastos Iniciales y Margen de Intermediación Financiera se imputará individualmente para cada Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

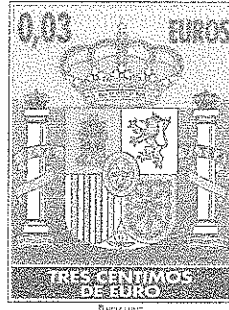
e) Gestión del Fondo

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, es la gestora del Fondo y, percibirá por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a la cuarta parte del 0,020% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 18.000 euros. Estas cantidades serán actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2008) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, cada cedente percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, del 0,03% anual del Saldo Nominal Pendiente de Cobro, en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior, de los Préstamos Hipotecarios administrados por dicho Cedente. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.



OK5947293

CLASE 8.ª

g) Agente financiero del Fondo

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del Agente de Pagos, en este caso, SCH, previa notificación a la Sociedad Gestora.
- El Agente de Pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

h) Contraparte del Swap

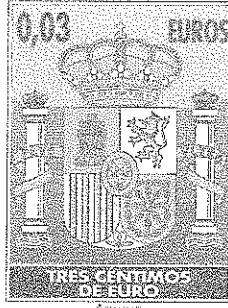
La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap.

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (Credifimo) y Caixa D'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa) un préstamo para gastos iniciales y un préstamo de línea de liquidez.



CLASE 8.ª



OK5947294

j) Normativa legal

TDA 28, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

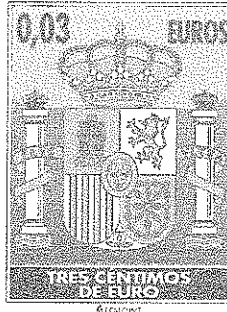
- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 18 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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



CLASE 8.ª



OK5947295

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

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

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

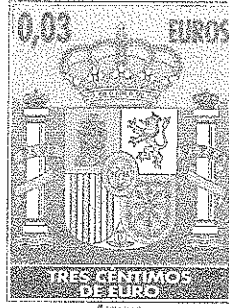
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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

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



CLASE 8.ª



OK5947296

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

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

c) Comparación de la información

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

d) Agrupación de partidas

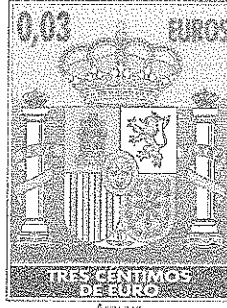
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.ª



OK5947297

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

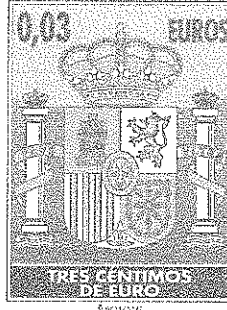
c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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



OK5947298

CLASE 8.ª

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

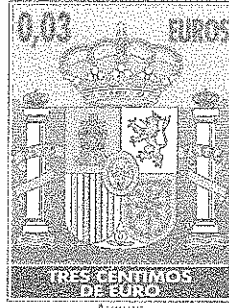
Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

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



OK5947299

CLASE 8.ª

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

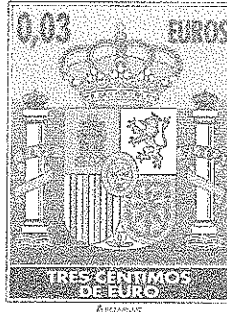
Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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



OK5947300

CLASE 8.ª

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

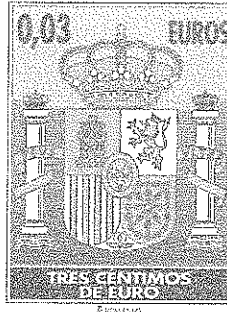
La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Ajustes por periodificación

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



CLASE 8.ª



OK5947301

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

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

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

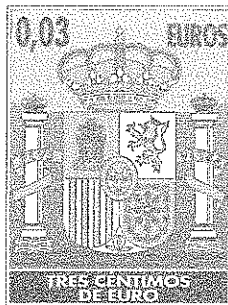
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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

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



CLASE 8.^a



OK5947302

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

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

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

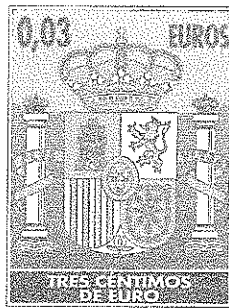
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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

- **Derechos de crédito**

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



CLASE 8.^a



OK5947303

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

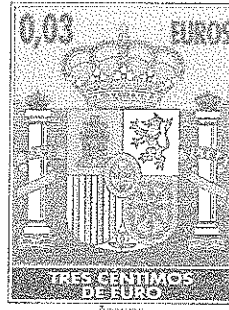
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían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

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

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

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

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



OK5947304

CLASE 8.ª

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

• Tratamiento general

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

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

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

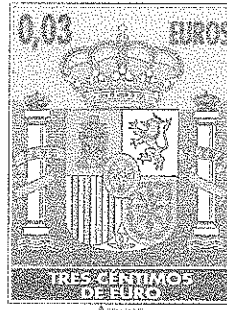
• Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

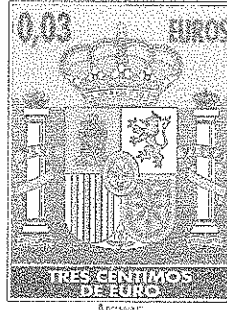


CLASE 8.ª



OK5947305

- (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%.



OK5947306

CLASE 8.ª

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OK5947307

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

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

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

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

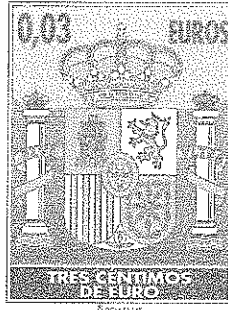
I) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En este epígrafe del activo se incluyen los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad siempre que cumpla:

- Su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan que:
 - a. El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta, y
 - b. Su venta ha de ser altamente probable.



CLASE 8.ª



OK5947308

La clasificación y presentación en balance de estos activos se llevará a cabo tomando en consideración el fin al que se destinen. Se presumirá que todos los activos adjudicados se adquieren para su venta en el menor plazo posible, salvo manifestación expresa contraria.

Se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a 6 meses.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para su venta, se clasificarán de acuerdo a su naturaleza y según el fin para el que el activo sea dedicado.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

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

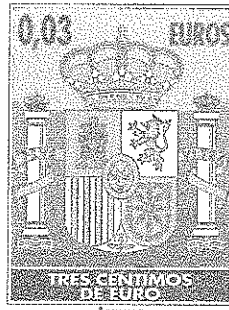
5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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



CLASE 8.ª



OK5947309

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

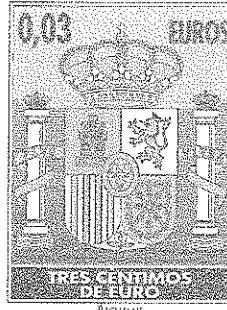
Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

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

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



CLASE 8.ª



OK5947310

Adicionalmente, en las notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010 y 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

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

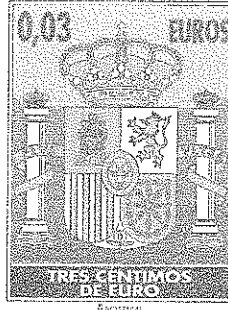
Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

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

	Miles de euros	
	2010	2009
Derechos de crédito	349.115	377.657
Derivados de cobertura	-	699
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.090	8.882
Total Riesgo	358.205	387.238



CLASE 8.^a



OK5947311

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	216.052	7.207	223.259
Certificados de transmisión hipotecaria	57.049	1.091	58.140
Activos dudosos	78.917	603	79.520
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(13.448)	-	(13.448)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.644	1.644
	<u>338.570</u>	<u>10.545</u>	<u>349.115</u>
	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	240.181	7.177	247.358
Certificados de transmisión hipotecaria	62.232	1.130	63.362
Activos dudosos	70.648	1.533	72.181
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(5.946)	-	(5.946)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	702	702
	<u>367.115</u>	<u>10.542</u>	<u>377.657</u>

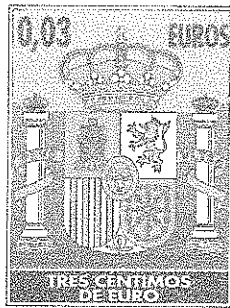
6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.



CLASE 0.ª

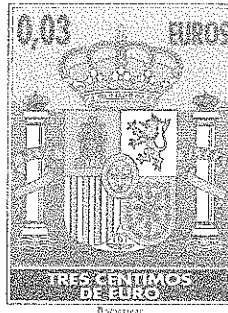


OK5947312

- Cada Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.
- El Cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulación.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio ponderado del total de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2010 es del 3,22% (2009: 3,34%).
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El abono por cada Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:
 - a) CREDIFIMO realizarán sus ingresos mensualmente. En caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior. CAIXA TERRASSA realizará sus ingresos diariamente.



CLASE 8.ª

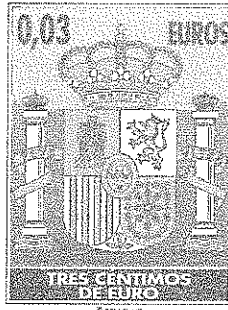


OK5947313

- b) La cantidad total que cada Cedente deberá entregar al Fondo en la Fecha de Cobro correspondiente, será la cantidad total que el Cedente de que se trate haya recaudado de los Préstamos Hipotecarios que administre desde la anterior Fecha de Cobro.
- c) El día 20 de cada mes (“Fecha de Cálculo”) o en caso de no ser este Día Hábil el Día Hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora dará instrucciones al Agente Financiero para que traspase a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada en el Periodo de Cálculo anterior a dicha Fecha de Cálculo. La primera fecha de cálculo es 20 de septiembre de 2007.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
 - Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
 - Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.
 - Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”).
 - Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).



CLASE 8.^a



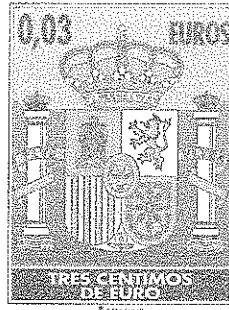
OK5947314

- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 23 de julio de 2007.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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



CLASE 8.^a



OK5947315

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

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

	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	247.358	-	(24.099)	223.259
Certificados de transmisión hipotecaria	63.362	-	(5.222)	58.140
Activos dudosos	72.181	8.966	(1.627)	79.520
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(5.946)	(9.889)	2.387	(13.448)
Intereses y gastos devengados no vencidos	702	10.295	(9.353)	1.644
	<u>377.657</u>	<u>9.372</u>	<u>(37.914)</u>	<u>349.115</u>

El importe de correcciones de valor por deterioro de activos incluido en la columna "Amortizaciones" corresponde a provisiones utilizadas por concepto de fallidos.

	Miles de euros			
	2009			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	299.574	-	(52.216)	247.358
Certificados de transmisión hipotecaria	77.022	-	(13.660)	63.362
Activos dudosos	30.860	41.321	-	72.181
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(5.946)	-	(5.946)
Intereses y gastos devengados no vencidos	3.709	15.010	(18.017)	702
	<u>411.165</u>	<u>50.385</u>	<u>(83.893)</u>	<u>377.657</u>

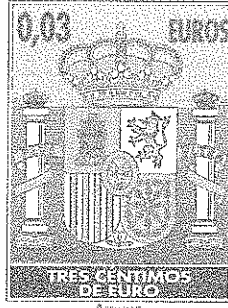
En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2010 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 1,73% (2009: 3,58%).

Al 31 de diciembre de 2010 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,22% (2009: 3,34%), con un tipo máximo de 6,99% (2009: 6,99%) y mínimo de 1,5% (2009: 1,5%).



CLASE 8.ª



OK5947316

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 9.384 miles de euros (2009: 15.010 miles de euros), de los que 1.644 miles de euros (2009: 702 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito” del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

Al 31 de diciembre de 2010 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los citados activos deteriorados es de 9.889 miles de euros (2009: 5.946 miles de euros) registrado en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”.

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

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

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

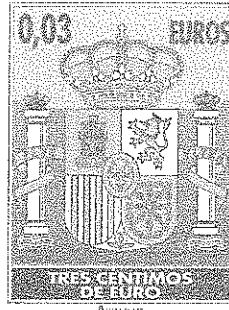
El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con los activos adjudicados, durante el ejercicio 2010.

Los únicos movimientos habidos a lo largo del ejercicio 2010 se corresponden con las altas de activos adjudicados, no existiendo movimiento en el ejercicio 2009.

El saldo de activos no corrientes mantenidos para la venta corresponde a 30 activos, fundamentalmente viviendas, de los que el 53% han sido objeto de tasación en el momento de la adjudicación (2010). Ninguno de estos activos mantiene individualmente un coste superior al 0,1% del total activo del Fondo y no se han generado resultados significativos en la cuenta de pérdidas y ganancias derivados de la adjudicación de los activos.



CLASE 8.ª



OK5947317

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

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

	Miles de euros	
	2010	2009
Tesorería	9.090	8.882
	<u>9.090</u>	<u>8.882</u>

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

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva por un importe total de 4.500.000 euros, con cargo a una parte del precio de emisión de los valores, equivalente al importe de la clase F y a la mayor parte del importe percibido por los valores NAS-IO.

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

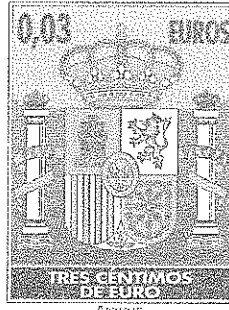
- el 1% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- el 2% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de Bonos.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (2.250.000 euros).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 4.500 miles de euros.



CLASE 8.^a



OK5947318

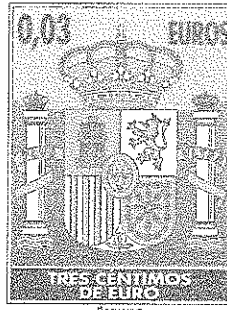
9. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	1.085	1.085
	-	1.085	1.085
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	321.895	8.901	330.796
Series subordinadas	36.000	-	36.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(13.496)	(124)	(13.620)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.808	1.808
	344.399	10.585	354.984
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	829	-	829
Crédito línea de liquidez	4.500	-	4.500
Otras deudas con entidades de crédito	-	30	30
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(324)	(15)	(339)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	109	109
	5.005	124	5.129
Derivados			
Derivados de cobertura	6.395	796	7.191
	6.395	796	7.191



CLASE 8.^a



OK5947319

	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	517	517
	-	517	517
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	338.292	8.896	347.188
Series subordinadas	36.000	-	36.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(3.707)	-	(3.707)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	979	979
	370.585	9.875	380.460
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	829	-	829
Crédito línea de liquidez	4.500	-	4.500
Otras deudas con entidades de crédito	-	23	23
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(829)	(54)	(883)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	64	64
	4.500	33	4.533
Derivados			
Derivados de cobertura	-	1.582	1.582
	-	1.582	1.582

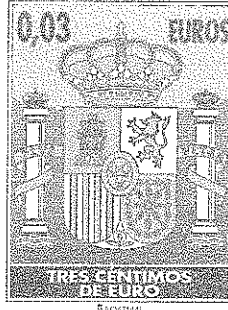
9.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización por importe de 454.650 miles de euros.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en cuatro Clases de la siguiente manera:

- La Clase A estará compuesta por 4.140 Bonos, de 100.000 euros de valor unitario, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,20%.



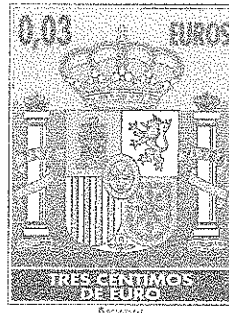
OK5947320

CLASE 8.ª

- b) La Clase B estará compuesta por 117 Bonos, de 100.000 euros de valor unitario, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,29%.
- c) La Clase C estará compuesta por 90 Bonos, de 100.000 euros de valor unitario, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,42%.
- d) La Clase D estará compuesta por 72 Bonos, de 100.000 euros de valor unitario, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,80%.
- e) La Clase E estará compuesta por 81 Bonos, de 100.000 euros de valor unitario, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 3,00%.
- f) La Clase F estará compuesta por 27 Bonos, de 50.000 euros de valor unitario, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 6,50%.
- g) En la Fecha de Constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la Fecha de Constitución por 4.140 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos. Durante el Período de Suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A serán suscritos y supondrán el pago en la Fecha de Desembolso de (i) 100.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A; y (ii) un importe de 797,11 euros, por cada Valor NAS-IO suscrito. En cada Fecha de Pago el importe nominal de los Valores NAS-IO será igual al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos de la Serie A.

Los Valores NAS-IO no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro, hasta el vencimiento del mismo, del Pago NAS-IO siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos.

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series. Esta mención resulta igualmente de aplicación para los Valores NAS-IO en relación con el resto de Series de Bonos.



OK5947321

CLASE 8.^a

Amortización de los Bonos

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

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago, y
- (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el Orden de Prelación de Pagos.

La amortización de los Bonos se realizará de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago (29 de octubre de 2007).

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

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

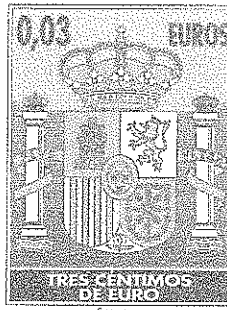
La amortización de los Bonos de la Serie D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase C.

La amortización de los Bonos de la Serie E comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase D.

La amortización de los Bonos de principal de los Bonos de la Serie F se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago, según sus propias reglas de amortización por el importe de los Recursos Disponibles aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie F. La amortización parcial de los Bonos de la Serie F se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, produciéndose el reembolso de principal en una cuantía igual al 100% sobre la diferencia existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago correspondiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.



CLASE 8.^a



OK5947322

Vencimiento de los Bonos

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

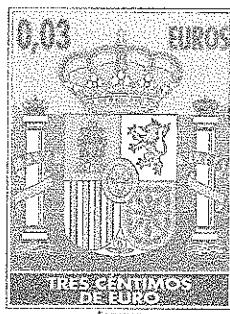
La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

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

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

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	347.188	36.000
Amortización	(16.392)	-
Saldo final	<u>330.796</u>	<u>36.000</u>

	Miles de euros	
	2009	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	378.049	36.000
Amortización	(30.861)	-
Saldo final	<u>347.188</u>	<u>36.000</u>



OK5947323

CLASE 8.ª

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

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

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 4.150 miles de euros (2009: 7.816 miles de euros), de los que 1.808 miles de euros (2009: 979 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

Las Agencias de Calificación fueron Fitch Ratings, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. (S&P).

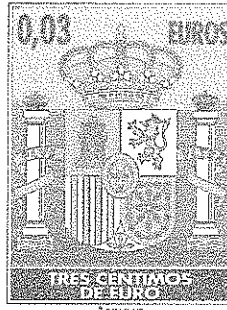
- Fitch Ratings otorgó AAA para los Bonos de la Serie A y Valores NAS-IO, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E y B para la Serie F.
- Standard and Poor's otorgó AAA para los Bonos de la Serie A y Valores NAS-IO, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E y B para la Serie F.

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

	Situación actual	
	FITCH	S&P
Serie A	BBB	A
Serie B	BB	D
Serie C	B	D
Serie D	CCC	D
Serie E	CC	D
Serie F	CC	D



CLASE 8.^a



OK5947324

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe máximo total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	506
Caixa Terrassa	<u>404</u>
Saldo inicial	<u>910</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	829 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento.
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo.
Amortización:	Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de octubre de 2007), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

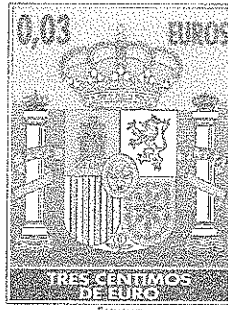
La Línea de Liquidez se dispone en su importe máximo en la fecha de desembolso del Fondo (2 de agosto de 2007) por 4.500 miles de euros, depositando dicho importe en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez.

Este importe se distribuye de forma mancomunada entre los cedentes de la siguiente forma:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	2.500
Caixa Terrassa	<u>2.000</u>
	<u>4.500</u>



CLASE 8.^a



OK5947325

Saldo al 31 de diciembre de 2010

4.500 miles de euros

Tipo de interés anual:

Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso devengarán un tipo de interés igual al que resulte de disminuir (15) puntos básicos la media mensual de los tipos EONIA.

Finalidad:

Cubrir el posible desfase correspondiente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de las Participaciones y Certificados durante los Periodos de Cálculo anteriores a la primera Fecha de Pago.

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

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses del préstamo para gastos iniciales y del préstamo de línea de liquidez por importe total de 33 miles de euros (2009: 17 miles de euros), encontrándose pendiente de pago a 31 de diciembre un importe de 109 miles de euros (2009: 64 miles de euros) estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

- Contrato de Derivado anual
- Contrato de Derivado semestral

Los términos más relevantes de estos contratos se describen a continuación:

Parte A

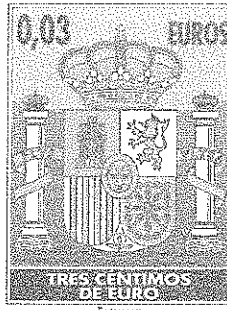
JP Morgan.

Parte B

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5947326

Fechas de Liquidación:

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Valores, esto es, los días 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación será el 29 de octubre de 2007.

Periodos de Liquidación:

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 29 de octubre de 2007 (excluido).

Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Derivado

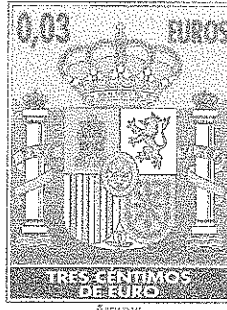
Si en una Fecha de Liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Derivado correspondiente podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Vencimiento de los Contratos de Derivado

El vencimiento de los Contratos de Derivado tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) Fecha de extinción del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5947327

1. Contrato de Derivado Anual

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap

La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado Anual", conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses) establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen de -0,05%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

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

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap (Contrato de Derivado Anual)

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado Anual", por el "Factor de Cálculo para el Swap".

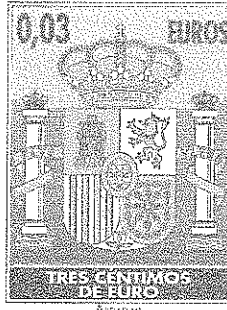
El "Factor de Cálculo para el Swap" será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado Anual.

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Cap (Contrato de Derivado Anual)

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los Préstamos Hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, con Tipo de Interés Máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Derivado correspondiente.



CLASE 8.ª



OK5947328

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor (Contrato de Derivado Anual) En cada Fecha de Liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte B percibirá adicionalmente de los Préstamos Hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, sujetos a Tipo de Interés Mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Derivado correspondiente.

2. Contrato de Derivado Semestral

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado Semestral", conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen de -0,05%.

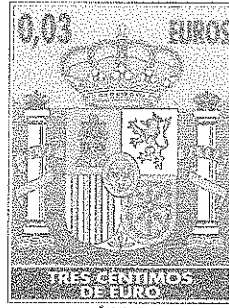
El "Importe Nocial del Contrato de Derivado Semestral" será el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados no Fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente, en el último día del Período de Cálculo a la inmediatamente anterior Fecha de Pago.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado Semestral" definido anteriormente, por el "Factor de Cálculo para el Swap".

El "Factor de Cálculo para el Swap" será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado Semestral.



CLASE 8.^a



OK5947329

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Cap En cada Fecha de Liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los Préstamos Hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, con Tipo de Interés Máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Derivado correspondiente.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor En cada Fecha de Liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte B percibirá adicionalmente de los Préstamos Hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, sujetos a Tipo de Interés Mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Derivado correspondiente.

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

	2010	2009
Tasa de amortización anticipada	1,82%	4,35%
Tasa de impago	N/A	0,74%
Tasa de Fallido	0,12%	10,79%

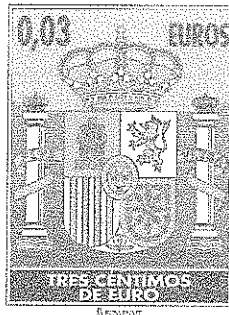
Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado gastos financieros por importe de miles 3.953 de euros (2009: 7.720 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo" del balance de situación un importe de 6.684 miles de euros (2009: 128 miles de euros).

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



CLASE 8.ª



OK5947330

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

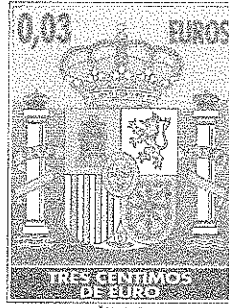
12. OTRA INFORMACIÓN

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido 5 miles de euros (2009: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.



CLASE 8.ª



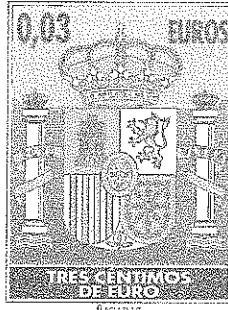
OK5947331

13. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.ª

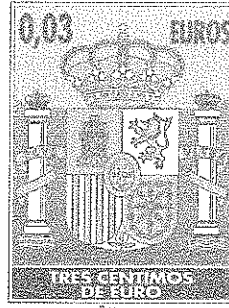


OK5947332

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OK5947333

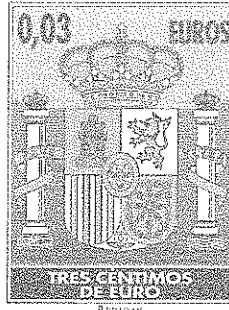
TDA 28,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2010

TDA 28-, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de julio de 2007, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de julio de 2007). Actúa como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo emitió CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE (4.527) Bonos de Titulización Hipotecaria, divididos en varios grupos. El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en SEIS (6) Clases de la siguiente manera:

- Serie A: por un importe nominal total de CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES DE EUROS (€414.000.000) integrada por CUATRO MIL CIENTO CUARENTA (4.140) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,20%.
- Serie B: por un importe nominal total de ONCE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (11.700.000) euros integrada por CIENTO DIECISIETE (117) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,29%.
- Serie C: por un importe nominal total de NUEVE MILLONES EUROS (9.000.000) euros integrada por NOVENTA (90) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,42%.



OK5947334

CLASE 8.ª

- Serie D: por un importe nominal total de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (7.200.000) euros integrada por SETENTA Y DOS (72) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,80%.
- Serie E: por un importe nominal total de OCHO MILLONES CIENTO MIL EUROS (8.100.000) euros integrada por OCHENTA Y UN (81) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3%.
- Serie F: por un importe nominal total de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.350.000) euros integrada por VEINTISIETE (27) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 6,50%.

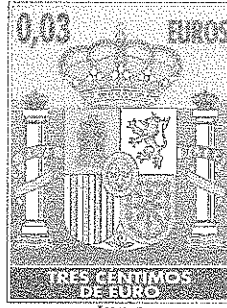
Parte de los intereses de los Bonos de la Serie A serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los "Valores NAS-IO") que estarán integrados en la Fecha de Constitución por CUATRO MIL CIENTO CUARENTA (4.140) valores, que contarán en la Fecha de Constitución con un importe nocional cada uno de ellos de 16.000 euros (el 16% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO) y que contarán a lo largo de la vida del Fondo con un importe nocional igual, cada uno de ellos, a la menor de las siguientes cantidades: (i) el dieciseis por ciento (16%) del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO (esto es, 16.000 euros) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono de la Serie A

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisoras:

- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 909.964,60 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo. Este préstamo fue otorgado por las entidades cedentes en esta proporción: CREDIFIMO con 404.428,71 euros ,CAIXA TERRASSA con 505.535,89 euros



CLASE 8.ª



OK5947335

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso por un importe total de (4.500.000) euros, con cargo a parte del precio de emisión de los Valores. En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago. El Nivel Requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos

En cualquier caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (2.250.000 euros). Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería. No obstante lo anterior, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe de su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- 2) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados con impago superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
- 3) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

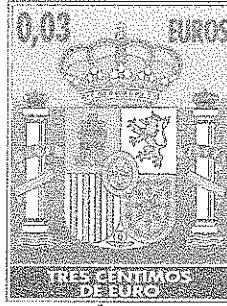
El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, correspondiente a cada Cedente, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Cedentes derivados de los Préstamos Hipotecarios que administre (la "Cuenta de Cobros").

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, 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 Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, "Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta").



CLASE 8.ª



OK5947336

En la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta todo el importe de la Línea de Liquidez Dispuesta

El Fondo transferirá a la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, en cada Fecha de Pago y atendiendo a los Recursos Disponibles, el importe determinado.

La Sociedad Gestora ordenará transferencias desde la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta a la Cuenta de Tesorería

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual de la siguiente manera. la Sociedad Gestora calculará la cantidad que cada uno de los Cedentes le tendría que haber entregado en el Período de Cálculo anterior, así como la fecha en que transferirá de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada, el día 20 de cada mes, o un día antes, en caso de no ser Día Hábil. La primera Fecha de Cálculo el 20 de agosto 2007. La Fecha de Cobro significará que, cada una de las fechas en que los Cedentes, como administradores de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, realizarán los abonos a la Cuenta de Cobros por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios.

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 29 de Octubre de 2007.

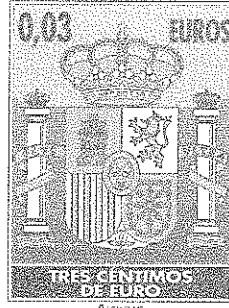
Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 15%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/10/2020 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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



CLASE 8.ª



OK5947337

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

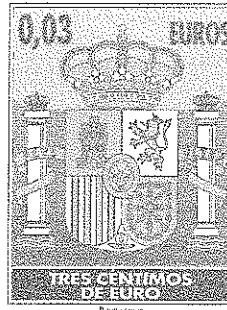
Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

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

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



CLASE 8.ª



OK5947338

Adicionalmente, en las notas 6 y 9 de la memoria que forma parte de las cuentas anuales, se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010 y 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

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

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

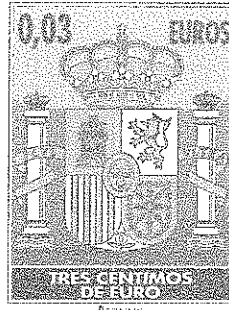
Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2010, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

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

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



CLASE 8.ª

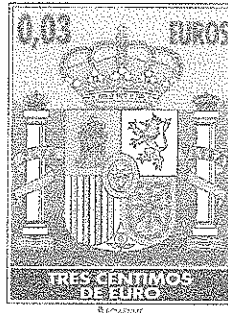


OK5947339

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

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

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



OK5947340

CLASE 8.ª

FOA 28 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2010**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

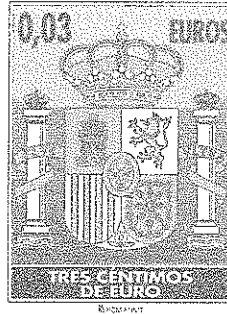
1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	364.746.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	366.855.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	89.080.000
4. Vida residual (meses):	337
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	6,03%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	2,79%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	21,64%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	63.434.000
10. Tipo medio cartera:	3,22%
11. Nivel de Impagado [2]:	6,92%

II. BONOS

		TOTAL	UNITARIO
1.	Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a)	SERIE A	329.446.000	80.000
b)	SERIE B	11.700.000	100.000
c)	SERIE C	9.000.000	100.000
d)	SERIE D	7.200.000	100.000
e)	SERIE E	8.100.000	100.000
f)	SERIE F	1.350.000	50.000
f)	NAS/IO	0	0
3.	Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a)	SERIE A		80,00%
b)	SERIE B		100,00%
c)	SERIE C		100,00%
d)	SERIE D		100,00%
e)	SERIE E		100,00%
f)	SERIE F		50,00%
f)	NAS/IO		0,00%
4.	Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5.	Intereses devengados no pagados:		875.000,00
6.	Intereses impagados:		934.000,00
7.	Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a)	SERIE A		1,237%
b)	SERIE B		1,327%
c)	SERIE C		1,457%
d)	SERIE D		1,837%
e)	SERIE E		4,037%
f)	SERIE F		7,537%
f)	NAS/IO		1,000%
8.	Pagos del periodo		
		<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a)	SERIE A	15.921.000	3.209.000
b)	SERIE B	0	59.000
c)	SERIE C	0	26.000
d)	SERIE D	0	0
e)	SERIE E	0	0
f)	SERIE F	0	0
f)	NAS/IO	470.000	27.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	3.981.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	3.629.000
3. Saldo de la Cuenta de Amortización Línea de Liquidez:	1.479.578



OK5947341

CLASE 8.ª

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	829.000
2. Saldo pendiente de Reembolso de la línea de liquidez:	4.500.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2010	75.522
2. Variación 2010	-4,50%

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0377930005	FCH	BBB (sf)	AAA (sf)
SERIE A	ES0377930005	SYP	A (sf)	AAA (sf)
SERIE B	ES0377930013	FCH	BB (sf)	AA (sf)
SERIE B	ES0377930013	SYP	D (sf)	AA (sf)
SERIE C	ES0377930021	FCH	B (sf)	A (sf)
SERIE C	ES0377930021	SYP	D (sf)	A (sf)
SERIE D	ES0377930039	FCH	CCC (sf)	BBB (sf)
SERIE D	ES0377930039	SYP	D (sf)	BBB (sf)
SERIE E	ES0377930047	FCH	CC (sf)	BB (sf)
SERIE E	ES0377930047	SYP	D (sf)	BB (sf)
SERIE F	ES0377930054	FCH	CC (sf)	B (sf)
SERIE F	ES0377930054	SYP	D (sf)	B- (sf)
NAS/IO	ES0377930062	FCH	AAA (sf)	AAA (sf)
NAS/IO	ES0377930062	SYP	AAA (sf)	AAA (sf)

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

Saldo	Nominal	
	Pendiente de Cobro	No
Fallido*:	301.581.000,00	
Saldo	Nominal	
	Pendiente de Cobro	65.274.000,00
Fallido*:		

TOTAL: 366.855.000,00

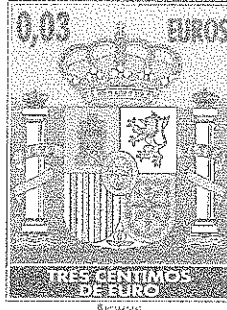
* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

B) BONOS

SERIE A	329.446.000,00
SERIE B	11.763.000,00
SERIE B	9.079.000,00
SERIE D	7.344.000,00
SERIE E	8.488.000,00
SERIE F	1.610.000,00
SERIE NAS/IO	0,00
TOTAL:	367.730.000,00



CLASE B^a



OK5947342

Denominación del Fondo: IDA 26, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Tuzilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuzilización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2010
 Período: 31/12/2010

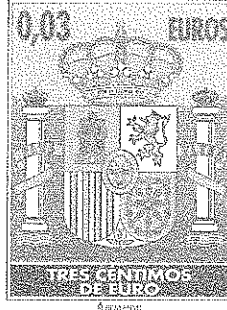
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		18/07/2007	
	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)
Aragón	0401	776	0476	83.353.000	0452	793	0378	86.301.000	0354	863	0310	93.943.000
Asturias	0402	5	0432	576.000	0453	5	0479	580.000	0365	5	0511	595.000
Baleares	0403	1	0423	128.000	0454	1	0480	130.000	0366	1	0512	135.000
Canarias	0404	66	0475	144.000	0455	1	0481	130.000	0367	1	0513	158.000
Cantabria	0405	0	0430	7.140.000	0456	69	0482	7.659.000	0368	75	0514	8.634.000
Castilla León	0406	3	0431	0	0457	0	0483	0	0369	0	0515	0
Castilla La Mancha	0407	27	0432	264.000	0458	4	0484	403.000	0370	4	0516	415.000
Cataluña	0408	1.849	0433	3.543.000	0459	27	0485	3.584.000	0371	32	0517	4.334.000
Ceuta	0409	0	0435	193.041.000	0460	1.906	0486	205.328.000	0372	2.200	0518	257.693.000
Extremadura	0410	60	0436	6.001.000	0461	62	0488	6.255.000	0373	0	0519	7.305.000
Galicia	0411	0	0437	0	0462	0	0489	0	0374	0	0520	0
Madrid	0412	546	0438	62.417.000	0463	577	0490	66.586.000	0375	70	0521	69.268.000
Medilla	0413	0	0439	0	0464	0	0491	0	0376	0	0522	0
Murcia	0414	1	0440	133.000	0465	1	0492	136.000	0377	0	0523	137.000
Navarra	0415	0	0441	0	0466	0	0493	0	0378	0	0524	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0467	0	0494	0	0379	0	0525	0
Comunidad Valenciana	0417	46	0443	4.180.000	0468	53	0495	4.837.000	0380	56	0526	5.385.000
País Vasco	0418	0	0444	0	0469	0	0496	0	0381	0	0527	0
Total España	0419	3.381	0445	360.320.000	0470	3.502	0497	381.954.000	0382	3.898	0528	450.002.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0471	0	0498	0	0383	0	0529	0
Resto	0421	0	0448	0	0472	0	0499	0	0384	0	0530	0
Total General	0422	3.381	0450	360.320.000	0473	3.502	0501	381.954.000	0385	3.898	0531	450.002.000

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



CLASE B. n



OK5947343

Denominación del Fondo: TOA 28, RTA
 Denominación del Compás/Impulso: 0
 Denominación de la Gestora: Triunfadora de Acciones, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Partido: 31/12/2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

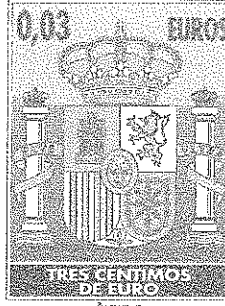
Situación actual: 31/12/2010 Situación cetero anual anterior: 31/12/2009 Situación inicial: 18/07/2007

Divisa/ Activos contabilizados		Situación actual		Situación cetero anual anterior		Situación inicial	
Divisa	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)
EUR	3.381	360.920,000	360.920,000	3.502	381.754,000	3.498	450.000,000
USD	0	0	0	0	0	0	0
GBP	0	0	0	0	0	0	0
JPY	0	0	0	0	0	0	0
CHF	0	0	0	0	0	0	0
SEK	0	0	0	0	0	0	0
DKK	0	0	0	0	0	0	0
PLN	0	0	0	0	0	0	0
CZK	0	0	0	0	0	0	0
HUF	0	0	0	0	0	0	0
BGN	0	0	0	0	0	0	0
RON	0	0	0	0	0	0	0
TRY	0	0	0	0	0	0	0
ILS	0	0	0	0	0	0	0
INR	0	0	0	0	0	0	0
MXN	0	0	0	0	0	0	0
BRL	0	0	0	0	0	0	0
ARS	0	0	0	0	0	0	0
CLP	0	0	0	0	0	0	0
COL	0	0	0	0	0	0	0
VEB	0	0	0	0	0	0	0
OPC	0	0	0	0	0	0	0
OTROS	0	0	0	0	0	0	0
Total	3.381	360.920,000	360.920,000	3.502	381.754,000	3.498	450.000,000

(1) Entendiéndose como Importe pendiente el importe de primas pendiente de reembolso



CLASE B. 01



OK5947344

Denominación del Fondo: TDA 28. FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Tituladora de Activos, Sociedad Quilora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2010
 Período: 31/12/2010

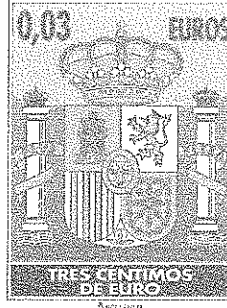
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos tituladores/ Valor garantía	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0% 40%	1.233	56.641.000	1.120	0	1.120	0	1.120	0	1.120	0
40% 60%	1.01	68.174.000	1.124	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0
60% 80%	1.285	186.410.000	1.124	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0
80% 100%	273	49.694.000	1.124	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0
100% 120%	0	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0
120% 140%	0	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0
140% 160%	0	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0
superior al 160%	0	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0	1.124	0
Total	3.381	360.919.000	1.128	0	1.128	0	1.128	0	1.128	0
Media ponderada (%)		64,32								

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



CLASE 8.ª



OK5947345

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 28, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del período	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
IRPH	830	61.916.000	0,31	3,59
EURIBOR	2.551	299.003.000	1,15	3,14
Total	1.405	3.381.415	360.919.000	1,01

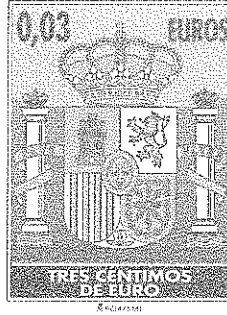
(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(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 3.ª

OK5947346



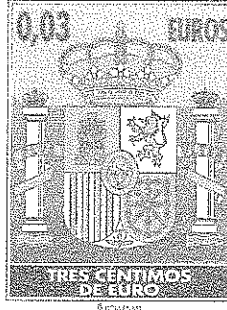
Denominación del Fondo:	IDA 28. FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Periodo:	31/12/2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		19/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior al 1%	3500	0	3540	0	3540	0	3584	0	3584	0	1605	0
1% - 1,49%	3501	0	3522	0	3544	0	3585	0	3585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	3502	316	3523	32.631.000	199	1364	1586	29.765.000	199	1607	0	0
2% - 2,49%	3503	814	3524	104.810.000	677	1365	1587	90.258.000	677	1608	0	0
2,5% - 2,99%	3504	266	3525	23.686.000	269	1366	1588	32.913.000	269	1609	0	0
3% - 3,49%	3505	376	3526	20.886.000	157	1367	1589	9.810.000	157	1610	0	0
3,5% - 3,99%	3506	990	3527	142.794.000	1.233	1368	1590	161.428.000	1.233	1611	1.516.000	0
4% - 4,49%	3507	155	3528	19.285.000	273	1369	1591	29.261.000	273	1612	41.838.000	0
4,5% - 4,99%	3508	0	3529	0	33	1370	1592	1.910.000	33	1613	147.843.000	0
5% - 5,49%	3509	0	3530	0	82	1371	1593	5.606.000	82	1614	177.465.000	0
5,5% - 5,99%	3510	462	3531	14.775.000	487	1372	1594	16.044.000	487	1615	67.660.000	0
6% - 6,49%	3511	1	3532	40.000	71	1373	1595	4.158.000	71	1616	10.008.000	0
6,5% - 6,99%	3512	1	3533	42.000	21	1374	1596	801.000	21	1617	3.650.000	0
7% - 7,49%	3513	0	3534	0	0	1375	1597	0	0	1618	0	0
7,5% - 7,99%	3514	0	3535	0	0	1376	1598	0	0	1619	0	0
8% - 8,49%	3515	0	3536	0	0	1377	1599	0	0	1620	0	0
8,5% - 8,99%	3516	0	3537	0	0	1378	1600	0	0	1621	0	0
9% - 9,49%	3517	0	3538	0	0	1379	1601	0	0	1622	0	0
9,5% - 9,99%	3518	0	3539	0	0	1380	1602	0	0	1623	0	0
Superior al 10%	3519	0	3540	0	0	1381	1603	0	0	1624	0	0
Total	3.381	360.919.000	3.542	3.502	3.502	4584	3.898	381.954.000	3.898	450.000.000	5,08	0
Tipo de interés medio ponderado (%)												



CLASE B. 33



OK5947347

S.05.5	
Denominación del Fondo:	IDA 28, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Período:	31/12/2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CERRADOS Y PASIVOS

CUADRO F

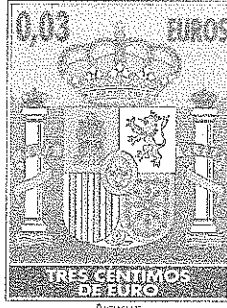
Concentración	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	31/12/2010	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2009	18/07/2007	18/07/2007
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	CNAE	2000	CNAE	2000	CNAE
	3010	2020	3010	2020	1,2	2088
					Porcentaje	
	1,41		1,38			

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración
Sector: (1)

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.ª



OK5947348

S.05.5	
Denominación del fondo:	TDA 28, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Período de la declaración:	TDA 28, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

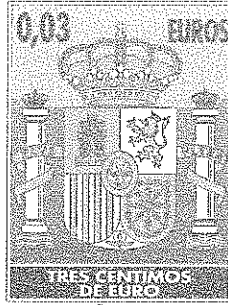
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2010		18/07/2007	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	8.667	367.730.000	3170	367.730.000	8.667	454.650.000
EEUU Dólar - USD	0	0	3120	0	0	0
Japón Yen - JPY	0	0	3130	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0	3140	0	0	0
Otras	0	0	3150	0	0	0
Total	8.667	367.730.000	3220	367.730.000	8.667	454.650.000



CLASE 8.ª

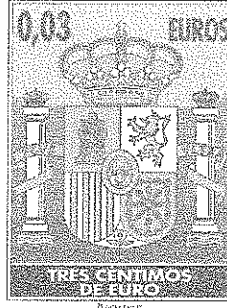


OK5947349

ANEXO I



CLASE B.ª



OK5947350

S.05.7	
Denominación del Fondo:	TBA 2B, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

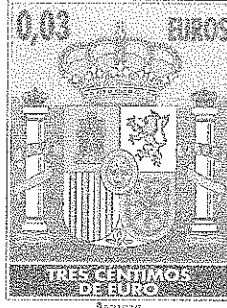
Tipología de activos titulizados	31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		18/07/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	7001	2.484	0000	0000	0000	0000	0120	0150	0150	358.472.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	7002	987	0001	0001	0001	0001	0121	0151	0151	91.876.000
Préstamos Hipotecarios	7003	000	0002	0002	0002	0002	0122	0152	0152	
Cédulas Hipotecarias	7004	000	0003	0003	0003	0003	0123	0153	0153	
Préstamos a Promotores	7005	000	0004	0004	0004	0004	0124	0154	0154	
Préstamos a PYMES	7006	000	0005	0005	0005	0005	0125	0155	0155	
Préstamos a Empresas	7007	000	0006	0006	0006	0006	0126	0156	0156	
Préstamos Corporativos	7008	000	0007	0007	0007	0007	0127	0157	0157	
Cédulas Terrestres	7009	000	0008	0008	0008	0008	0128	0158	0158	
Bonos de Tesorería	7010	000	0009	0009	0009	0009	0129	0159	0159	
Deuda Subordinada	7011	000	0010	0010	0010	0010	0130	0160	0160	
Créditos AA-PP	7012	000	0011	0011	0011	0011	0131	0161	0161	
Préstamos al Consumo	7013	000	0012	0012	0012	0012	0132	0162	0162	
Préstamos Automoción	7014	000	0013	0013	0013	0013	0133	0163	0163	
Atrandamiento Financiero	7015	000	0014	0014	0014	0014	0134	0164	0164	
Cuentas a Cobrar	7016	000	0015	0015	0015	0015	0135	0165	0165	
Bonos de Crédito Futuro	7017	000	0016	0016	0016	0016	0136	0166	0166	
Otros	7018	000	0017	0017	0017	0017	0137	0167	0167	
	7019	000	0018	0018	0018	0018	0138	0168	0168	
	7020	000	0019	0019	0019	0019	0139	0169	0169	
Total	0020	3.361	360.920.000	3.502	381.956.000	3.898	450.000.000			

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.^a



OK5947351

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 28, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2010

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

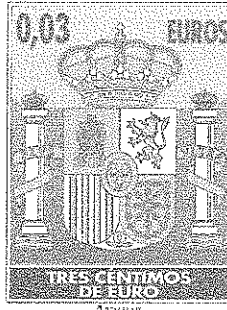
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2009 - 31/12/2009	02/10	02/11
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-15.120.000			-6.349.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-5.916.000			-14.332.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	-89.080.000			-68.044.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0			0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	360.920.000			381.956.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	1,55			2,03

(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



OK5947352

S.O.E.1	
Denominación del Fondo: TBA 20. 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:	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Importe impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
	0770	0771	0770	0771	0770	0771	0770	0771	0770	0771	0770	0771
Hasta 1 mes	133	69	0780	24.000	0780	27.000	0780	51.000	0780	15.352.000	0780	15.403.000
De 1 a 2 meses	69	48	0781	25.000	0781	41.000	0781	66.000	0781	8.396.000	0781	8.462.000
De 2 a 3 meses	48	107	0782	27.000	0782	46.000	0782	73.000	0782	5.990.000	0782	5.993.000
De 3 a 6 meses	107	53	0783	68.000	0783	184.000	0783	272.000	0783	12.409.000	0783	12.661.000
De 6 a 12 meses	53	80	0784	150.000	0784	332.000	0784	482.000	0784	10.707.000	0784	11.186.000
De 12 a 18 meses	80	183	0785	139.000	0785	330.000	0785	469.000	0785	6.780.000	0785	7.249.000
De 18 meses a 2 años	183	245	0786	555.000	0786	1.415.000	0786	1.974.000	0786	17.588.000	0786	19.562.000
De 2 a 3 años	245	12	0787	933.000	0787	3.050.000	0787	3.983.000	0787	28.846.000	0787	32.839.000
Más de 3 años	12	930	0788	27.000	0788	152.000	0788	179.000	0788	1.298.000	0788	1.477.000
Total	0789	0790	1.558.000	0790	5.991.000	0790	7.999.000	0790	114.815.000	0790	114.815.000	0790

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

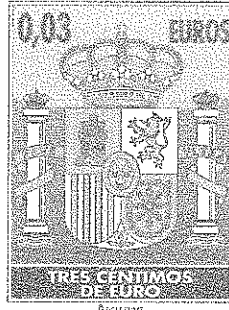
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al de inicio e incluido al final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor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

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

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Importe impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor Garantía (3)	% Daudatv. Tasación	
	0770	0771	0770	0771	0770	0771	0770	0771	0770	0771	0770	0771			
Hasta 1 mes	133	69	0780	24.000	0780	27.000	0780	51.000	0780	15.352.000	0780	15.403.000	25.360.000	60,67	
De 1 a 2 meses	69	48	0781	25.000	0781	41.000	0781	66.000	0781	8.396.000	0781	8.462.000	14.888.000	59,85	
De 2 a 3 meses	48	107	0782	27.000	0782	46.000	0782	73.000	0782	5.990.000	0782	5.993.000	10.528.000	59,56	
De 3 a 6 meses	107	53	0783	68.000	0783	184.000	0783	272.000	0783	12.409.000	0783	12.661.000	23.081.000	64,96	
De 6 a 12 meses	53	80	0784	150.000	0784	332.000	0784	482.000	0784	10.707.000	0784	11.186.000	20.141.000	55,58	
De 12 a 18 meses	80	183	0785	139.000	0785	330.000	0785	469.000	0785	6.780.000	0785	7.249.000	13.305.000	54,48	
De 18 meses a 2 años	183	245	0786	555.000	0786	1.415.000	0786	1.974.000	0786	17.588.000	0786	19.562.000	35.154.000	55,65	
De 2 a 3 años	245	12	0787	933.000	0787	3.050.000	0787	3.983.000	0787	28.846.000	0787	32.839.000	50.034.000	85,63	
Más de 3 años	12	930	0788	27.000	0788	152.000	0788	179.000	0788	1.298.000	0788	1.477.000	2.505.000	64,01	
Total	0789	0790	1.558.000	0790	5.991.000	0790	7.999.000	0790	114.815.000	0790	114.815.000	0790	194.802.000	0790	58,94



CLASE 8.ª



OK5947353

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA 26, 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	

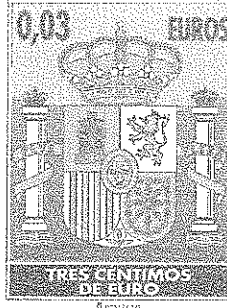
CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de activos fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de activos fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de activos fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	21,81	0,688	0,51	0,288	10,04	0,630	0,52	0,292	0,594	0,172	0,163	0,148
Participaciones Hipotecarias	0,85	0,693	1,15	0,887	14,08	0,64	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Cerificados de Transmisión de Hipoteca	28,3	0,870	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Préstamos Hipotecarios	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Cédulas Hipotecarias	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Préstamos a Promotores	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Préstamos a PYMES	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Préstamos a Empresas	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Préstamos Corporativos	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Bonos de Tesorería	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Bonos de Estructura	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Creditos AAPP	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Créditos al Consumo	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Préstamos Automoción	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Arrendamiento Financiero	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Cuentas a Cobrar	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Derechos de Crédito Futuros	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Bonos de Titulización	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130
Otros	0,85	0,693	0,883	0,906	0,94	0,63	0,52	0,29	0,905	0,13	0,132	0,130

(1) Estos ratios se refirieron 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 minicar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, al importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª.
 (B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minicar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, al importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Se considera la definición de principal de activo clasificado como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de los importes totales de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



OK5947354

S.05.1	
TDA 28, FTA	
0	
Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
31/12/2010	
Denominación del Fondo:	
Denominación del Compartimento:	
Denominación de la Gestora:	
Estados agregados:	
Periodo:	

CUADRO E

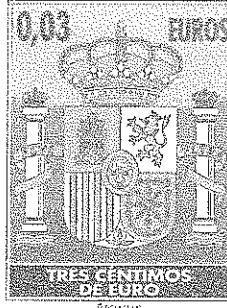
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2010		31/12/2009		18/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	17	1330	9	1330	0	0
Entre 1 y 2 años	17	1311	18	1311	1	1351
Entre 2 y 3 años	17	1312	17	1312	2	1352
Entre 3 y 5 años	42	1313	32	1313	32	1353
Entre 5 y 10 años	156	1314	132	1314	130	1354
Superior a 10 años	3.132	1315	3.274	1315	3.733	1355
Total	3.381	1316	3.502	1316	3.898	1356
Vida residual media ponderada (años)	28,11	28,11	28,94	28,94	31,12	31,12

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2010	Situación inicial	18/07/2007
Antigüedad media ponderada	Años	5,31	Años	1,97
		0,632		0,594



CLASE 0.º



OK5947355

Denominación del Fondo: TDA 28, FTA
 Denominación del instrumento: 0
 Denominación de la garantía: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
 Estructura segregada: 31/12/2010
 Período de la declaración: TDA 28, FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

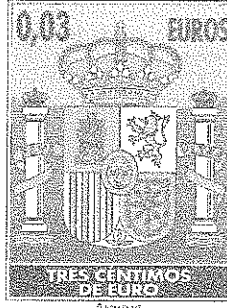
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Ejecución inicial			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe pendiente	Vida Media Pasivos
ES03793005	SERIE A	4.140	80.000	328.448.000	8,03	4.140	80.000	345.367.000	8,04	4.140	100.000	414.000.000	4,83
ES037930013	SERIE B	117	100.000	11.763.000	7,68	117	100.000	11.700.000	7,68	117	100.000	11.700.000	8,36
ES037930011	SERIE C	90	100.000	9.076.000	7,68	90	100.000	9.037.000	7,68	90	100.000	9.000.000	8,36
ES037930039	SERIE D	72	100.000	7.344.000	7,68	72	100.000	7.237.000	7,68	72	100.000	7.200.000	8,36
ES037930047	SERIE E	81	100.000	8.488.000	7,68	81	100.000	8.191.000	7,68	81	100.000	8.100.000	8,36
ES037930054	SERIE F	27	50.000	1.810.000	4,68	27	50.000	1.811.000	4,68	27	50.000	1.800.000	5,2
ES037930062	NASIO	4.140	0	0	0	4.140	0	470.000	0,15	4.140	1.000	3.300.000	1,38
Total		18.627	357.730.000	397.687.000	7,66	18.627	357.730.000	395.481.000	7,65	18.627	395.481.000	414.000.000	7,65

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



CLASE 8.ª



OK5947356

Denominación del fondo:	TCA 2E, FTA
Denominación del subparticipante:	0
Denominación de la gestión:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Fecha de asignación:	31/12/2010
Fecha de la declaración:	30/11/2010
Moneda de cotización de los valores similares:	Y01, E, FTA

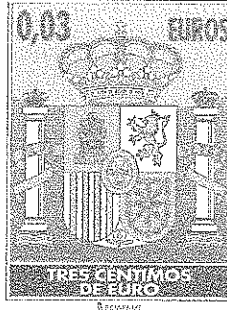
CUADRO B

Serie (1)	Denominación	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Principal pagado	Intereses pagados	Total pendientes (7)
ES007780005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,2	1,37	350	64	24.000	0	63.000	308.488.000
ES007780013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,25	1,37	350	64	23.000	0	79.000	11.700.000
ES007780021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	1,87	350	64	23.000	0	144.000	9.000.000
ES007780039	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,8	1,87	350	64	24.000	0	144.000	7.200.000
ES007780059	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3	4,07	350	64	58.000	0	288.000	8.100.000
ES007780054	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6,6	7,57	350	64	18.000	0	250.000	1.350.000
ES007780062	RESIDUO	NS		0	1	350	64	0	0	0	0
Total								975.000	569.756.000	0	984.000

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación cuando los valores similares no tengan ISIN, no tienen necesariamente 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 complementar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos, esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna se se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE B.P.



OK5947358

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 28, 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:	TDA 28, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

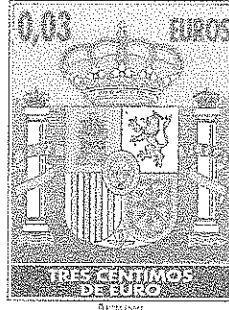
CUADRO D

Denominación	Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anual anterior	Situación inicial
Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie
ES0377930005	22/12/2010	FCH	BBB	BBB	BBB
ES0377930005	26/05/2010	SYP	A	AAA	AAA
ES0377930013	22/12/2010	FCH	BB	AA-	AA
ES0377930013	29/07/2010	SYP	D	AA	AA
ES0377930021	22/12/2010	FCH	B	BBB	A
ES0377930021	26/05/2010	SYP	D	A	A
ES0377930039	22/12/2010	FCH	CCC	BB	BBB
ES0377930039	25/02/2010	SYP	D	BBB	BBB
ES0377930047	22/12/2010	FCH	CC	CCC	BB
ES0377930054	25/02/2010	SYP	D	BB	BB
ES0377930054	22/04/2009	FCH	CC	CC	B
ES0377930054	29/07/2009	SYP	D	D	B-
ES0377930062	18/07/2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377930062	18/07/2007	SYP	AAA	AAA	AAA

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



CLASE B



OK5947359

S.063	
Denominación del fondo:	TDA 28, 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:	TDA 28, FTA

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	1,88	10,40
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	10,40
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	10,40
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	10,40
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1.265.000	1.265.000
8. Subordinación de series (S/N)	true	1.265.000
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	89,82	89,82
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	11,60	11,60
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	11,60	11,60
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

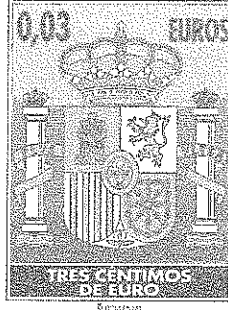
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1210	
Permutas financieras de tipos de interés	GB-397249593	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio	1230	
Otras permutas financieras	1240	
Contraparte de la línea de liquidez	G-08169781	Caixa Terrassa
Entidad Avalista	1250	
Contraparte del derivado de crédito	1260	
	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 encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE B.º

OK5947360



Denominación del Fondo: **SURE 4**

Número de Registro del Fondo: **0**

Entidad gestora: **Compartimento**

Entidad emisora: **Resolución de Añak, Empresa Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**

Entidad arrendatario: **31/12/2010**

CONDICIONES ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO:

(En su caso, relación de las acciones de garantía en nombre de acciones)

Importe impagado acumulado

Tabla (1)

Concepto (1)	Mes	Importe	Días Impagados	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Muebles por Impagos con antigüedad superior a 180 días		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17/06/10	
2. Activos Muebles por otros ramos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17/06/10	
TOTAL MUEBLES		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17/06/10	0.12
3. Activos Fidejussivos por Impagos con antigüedad igual o superior a 180 días		64.548,000	12,000	64.548,000	40.057,000	64.548,000	40.057,000	0,12	0,12
4. Activos Fidejussivos por otros ramos que hayan sido liberados		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,12
TOTAL FIDEJUSSIVOS		64.548,000	12,000	64.548,000	40.057,000	64.548,000	40.057,000	0,12	0,12
TOTAL MUEBLES Y FIDEJUSSIVOS		64.548,000	12,000	64.548,000	40.057,000	64.548,000	40.057,000	0,12	0,12

(1) En caso de existir anticipados subrogados a las acciones, en la presente tabla, para cada acción, se debe indicar el número de acciones que se sustrajeron según figura en la tabla de Otros ramos referencias, indicando el nombre del ramo en la denominación correspondiente. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de folleto en el que el concepto está detallado.

Tabla (2)

Concepto (1)	Mes	Importe	Días Impagados	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Muebles por Impagos con antigüedad superior a 180 días		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17/06/10	
2. Activos Muebles por otros ramos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17/06/10	
TOTAL MUEBLES		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17/06/10	0.12
3. Activos Fidejussivos por Impagos con antigüedad igual o superior a 180 días		64.548,000	12,000	64.548,000	40.057,000	64.548,000	40.057,000	0,12	0,12
4. Activos Fidejussivos por otros ramos que hayan sido liberados		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,12
TOTAL FIDEJUSSIVOS		64.548,000	12,000	64.548,000	40.057,000	64.548,000	40.057,000	0,12	0,12
TOTAL MUEBLES Y FIDEJUSSIVOS		64.548,000	12,000	64.548,000	40.057,000	64.548,000	40.057,000	0,12	0,12

Tabla (3)

TRIGGER (1)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Activos Muebles (actualizad.) - series (1)	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE A	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE B	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE C	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE D	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE E	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE F	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE G	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE H	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE I	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE J	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE K	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE L	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE M	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE N	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE O	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE P	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE Q	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE R	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE S	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE T	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE U	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE V	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE W	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE X	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE Y	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE Z	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores

Tabla (4)

TRIGGER (1)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Activos Muebles (actualizad.) - series (1)	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE A	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE B	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE C	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE D	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE E	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE F	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE G	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE H	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE I	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE J	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE K	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE L	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE M	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE N	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE O	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE P	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE Q	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE R	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE S	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE T	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE U	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE V	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE W	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE X	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE Y	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores
SERIE Z	1,5	0,12	17/06/10	4.0.1.1. Nota de Valores

(1) En caso de existir anticipados subrogados a las acciones, en la presente tabla, para cada acción, se debe indicar el número de acciones que se sustrajeron según figura en la tabla de Otros ramos referencias, indicando el nombre del ramo en la denominación correspondiente. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de folleto en el que el concepto está detallado.

(2) Si en el folleto y en el artículo de constitución del fondo se establecen límites respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán los series afectadas indicando su ISH o nombre, el límite contractual establecido.

(3) Si en el folleto y en el artículo de constitución del fondo se establecen límites respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán los series afectadas indicando su ISH o nombre, el límite contractual establecido.

(4) Si en el folleto y en el artículo de constitución del fondo se establecen límites respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán los series afectadas indicando su ISH o nombre, el límite contractual establecido.

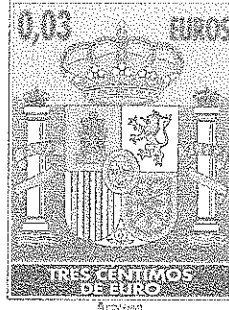
(5) Si en el folleto y en el artículo de constitución del fondo se establecen límites respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán los series afectadas indicando su ISH o nombre, el límite contractual establecido.

(6) Si en el folleto y en el artículo de constitución del fondo se establecen límites respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán los series afectadas indicando su ISH o nombre, el límite contractual establecido.

(7) Si en el folleto y en el artículo de constitución del fondo se establecen límites respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán los series afectadas indicando su ISH o nombre, el límite contractual establecido.



CLASE B^a

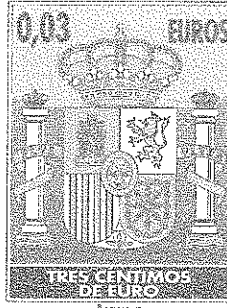


OK5947361

S.06	Denominación del Fondo: TDA 28, FTA
	Denominación del Compartimento: 0
	Denominación de la Gestora: Tbilizatián de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tbilizatián, S.A.
	Estados agregados:
	Periodo: 31/12/2019
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 03



OK5947362

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 28, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Período:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		18/07/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0060	0688	0120	0150	0120	0150	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0061	0001	0121	0151	0121	0151	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0062	0092	0122	0152	0122	0152	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0063	0093	0123	0153	0123	0153	0123	0153
Préstamos a Promotores	0005	0034	0064	0094	0124	0154	0124	0154	0124	0154
Préstamos a PYMES	0007	0036	0066	0096	0126	0156	0126	0156	0126	0156
Préstamos a Empresas	0005	0037	0065	0097	0127	0157	0127	0157	0127	0157
Préstamos Corporativos	0009	0038	0068	0098	0128	0158	0128	0158	0128	0158
Cédulas Territoriales	0010	0039	0069	0099	0129	0159	0129	0159	0129	0159
Bonos de Tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160	0130	0160	0130	0160
Deuda Subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161	0131	0161	0131	0161
Créditos AAAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162	0132	0162	0132	0162
Préstamos al Consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163	0133	0163	0133	0163
Préstamos Autocesión	0015	0044	0074	0104	0134	0164	0134	0164	0134	0164
Arrendamiento Financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165	0135	0165	0135	0165
Cuentas a Cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166	0136	0166	0136	0166
Derechos de Crédito Futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167	0137	0167	0137	0167
Bonos de Titulización	0019	0048	0078	0108	0138	0168	0138	0168	0138	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169	0139	0169	0139	0169
Total	0021	3.502	3050	3.630	0140	402.637.000	0140	3.888	0170	450.000.000

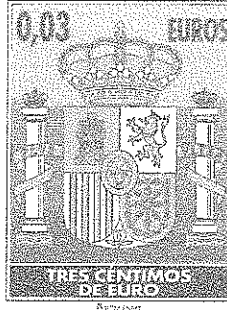
(1) Entendido como importe pendiente al importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre

--



CLASE B¹



OK5947363

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 28, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009
Período:
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

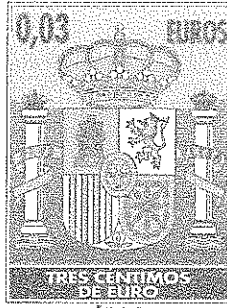
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	02/10	02/11
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-6.349.000			-5.431.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-14.332.000			-23.507.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	-68.044.000			-47.363.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0			0
Importe pendiente cierre del período (2)	381.956.000			402.637.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0,02			0,05

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

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



CLASE 8.ª



OK5947364

Denominación del Fondo:		TDA 2ª FTA
Denominación del Compartimiento:		0
Denominación de la Gestora:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:		31/12/2009
Período:		

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagados			Principal pendiente no vencido	Deuda Total			
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	109	0719	20.000	0730	53.000	0740	13.660.000	0760	13.733.000
De 1 a 2 meses	31	0711	13.000	0720	33.000	0741	4.396.000	0751	4.429.000
De 2 a 3 meses	68	0712	35.000	0722	105.000	0742	8.085.000	0752	8.190.000
De 3 a 6 meses	105	0713	82.000	0723	207.000	0743	13.625.000	0753	13.814.000
De 6 a 12 meses	184	0714	246.000	0724	778.000	0744	20.211.000	0754	21.236.000
De 12 a 18 meses	217	0715	420.000	0725	1.794.000	0745	26.366.000	0755	28.580.000
De 18 meses a 2 años	74	0716	160.000	0726	808.000	0746	8.588.000	0756	9.566.000
De 2 a 3 años	16	0717	32.000	0727	201.000	0747	1.780.000	0757	2.013.000
Más de 3 años	0	0718	0	0	0	0	0	0	0
Total	804	0719	1.008.000	0739	3.812.000	0749	56.631.000	0759	61.551.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la prima que se cobrará. Los intereses se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

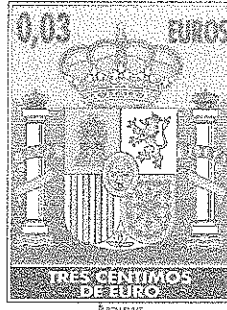
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deducib. Tasación	
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	109	0760	20.000	0770	53.000	0780	33.207.000	0840	58,18
De 1 a 2 meses	31	0761	13.000	0771	33.000	0781	4.396.000	0841	55,17
De 2 a 3 meses	68	0762	35.000	0772	105.000	0782	15.411.000	0842	53,15
De 3 a 6 meses	105	0763	82.000	0773	207.000	0783	23.112.000	0843	59,77
De 6 a 12 meses	184	0764	246.000	0774	778.000	0784	40.067.000	0844	53
De 12 a 18 meses	217	0765	420.000	0775	1.794.000	0785	45.383.000	0845	62,98
De 18 meses a 2 años	74	0766	160.000	0776	808.000	0786	14.673.000	0846	65,13
De 2 a 3 años	16	0767	32.000	0777	201.000	0787	3.151.000	0847	63,84
Más de 3 años	0	0768	0	0	0	0	0	0	0
Total	804	0769	1.008.000	0779	3.812.000	0789	771.034.000	0849	59,69

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la prima que se cobrará. Los intereses se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

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



CLASE B²



OK5947365

Denominación del Fondo:	IDA 28. FTA	S.35.1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestión:	Thubalción de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo:	31/12/2008	

CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación cierre anual anterior			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias:	0,830	0,11	0,938	0,13	0,922	0,08	0,938	0,54	0,938	0,12	0,938	0,04
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,851	0,16	0,930	0,1	0,924	0,12	0,930	0,17	0,924	0,12	0,930	0,04
Préstamos Hipotecarios	0,852	0,07	0,989	0,05	0,924	0,12	0,950	0,17	0,924	0,12	0,950	0,04
Cédulas Hipotecarias	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Préstamos a Promotores	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Préstamos a PYMES	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Préstamos a Empresas	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Préstamos Corporativos	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Bonos de Tesorería	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Bonos de Subordinada	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Créditos AA:PP	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Préstamos al Consumo	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Préstamos Automático	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Arrendamiento Financiero	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Cuentas a Cobrar	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Derechos de Crédito Futuro	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Bonos de Titulización	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04
Otros	0,853	0,07	0,989	0,05	0,925	0,12	0,950	0,17	0,925	0,12	0,950	0,04

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

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realiza con arreglo a lo previsto en las normas 13^a y 23^a

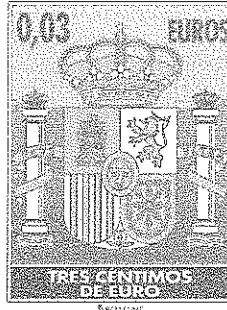
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de los activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular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

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

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



CLASE 8.ª



OK5947366

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 26, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Tulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tulizaldia, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Periodo:	

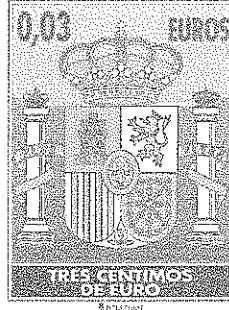
CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2009		31/12/2008		18/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	34.000	1320	18.000	1346	0
Entre 1 y 2 años	1301	187.000	1321	381.000	1341	1.180
Entre 2 y 3 años	1302	388.000	1322	314.000	1345	1.181
Entre 3 y 5 años	1303	725.000	1323	908.000	1343	2
Entre 5 y 10 años	1304	5.447.000	1324	6.804.000	1344	32
Superior a 10 años	1305	375.214.000	1325	595.212.000	1346	130
Total	1306	381.956.000	1326	395.212.000	1347	1354
Vida residual media ponderada (años)	3,502		3,630		3,733	
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)	28,94		29,74		31,12	

Situación actual	31/12/2009	Situación inicial	18/07/2007
Nº de activos vivos	1300	Nº de activos vivos	1346
Importe pendiente	34.000	Importe pendiente	0
Años	4,37	Años	1,97



CLASE 8.ª



OK5947367

Denominación del fondo:	TOA 28, FFA	3.052
Denominación de los compartidos:	0	
Denominación de la gestora:	Inversora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2008	
Período de la declaración:	TOA 28, FFA	
Monedas de cotización de los valores emitidos:		

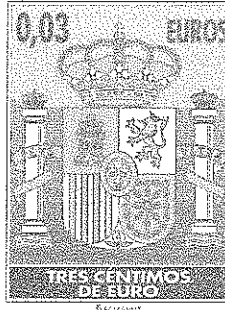
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial			
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente	Vida Media Pasivos ⁽¹⁾	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente	Vida Media Pasivos ⁽¹⁾	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente	Vida Media Pasivos
SERIE A	ES037530005	4,140	346.367,000	4,84	4,140	375.191,000	5,47	4,140	414.000,000	4,071	414.000,000	4,83
SERIE B	ES037530003	117	11.700,000	7,85	117	11.700,000	9,03	117	11.700,000	100,000	11.700,000	8,36
SERIE C	ES037530002	90	9.000,000	7,85	90	9.000,000	9,03	90	9.000,000	100,000	9.000,000	8,36
SERIE D	ES037530009	72	7.200,000	7,85	72	7.200,000	9,03	72	7.200,000	100,000	7.200,000	8,36
SERIE E	ES037530047	81	8.100,000	7,85	81	8.100,000	9,03	81	8.100,000	100,000	8.100,000	8,36
SERIE F	ES037530054	27	1.511,000	4,48	27	1.511,000	5,71	27	1.511,000	50,000	1.511,000	5,2
NAS/0	ES037530082	4,140	472,000	0,15	4,140	1.506,000	9,89	4,140	3.000,000	1,000	3.000,000	1,38
Total		8.667	333.461,000		8.667	375.191,000		8.667	414.000,000	8.667	414.000,000	

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



CLASE 8.ª



OK5947368

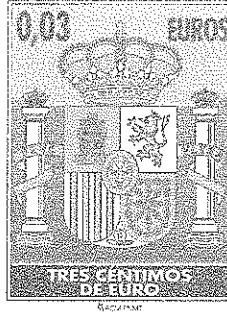
Denominación del fondo:		TDA 3A, PTA
Denominación del componente:		D
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Fecha de la declaración:		31/12/2009
Módulo de la declaración:		TDA 3A, PTA
Módulo de la declaración del valor neto ajustado:		
SOLICITANTE:		3.052

Serie (1)	Denominación Serie	Código de subcontrato (2)	Índice de ajuste (3)	Margen (4)	Tipo aplicado (5)	Base de cálculo de intereses (6)	Días acumulados (8)	Intereses acumulados (9)	Principales por vencer (10)	Principales impagados (11)	Intereses impagados (12)	Total Pendiente (7)		
SERIE A	ES03779A0019	NS	EURIBOR 3 m	0,2	0,01	360	7.999	572,000	948.387,000	0	0	348.387,000		
SERIE B	ES03779A0019	S	EURIBOR 3 m	0,2	1,071	360	04	21,000	11.700,000	0	0	11.700,000		
SERIE C	ES03779A0021	S	EURIBOR 3 m	0,42	1,451	360	04	18,000	9.000,000	0	0	9.000,000		
SERIE D	ES03779A0039	S	EURIBOR 3 m	0,8	1,831	360	04	33,000	7.200,000	0	32,000	7.232,000		
SERIE E	ES03779A0047	S	EURIBOR 3 m	3	3,231	360	04	47,000	6.100,000	0	61,000	6.161,000		
SERIE F	ES03779A0054	S	EURIBOR 3 m	6,5	7,231	360	04	17,000	1.350,000	0	161,000	1.511,000		
RESERVA	ES03779A0052	NS	FIJO	0	1	360	04	1,000	470,000	0	0	470,000		
Total										203.010	348.387,000	0	272.000	383.481,000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (S/N) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La serie 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 corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses,...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Que acumulemos desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye a principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8ª



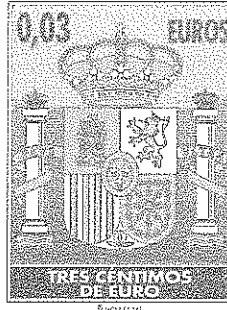
OK5947369

Denominación del fondo:		TDA 28 FTA										3.052	
Denominación del compartimento:		0											
Denominación de la gestora:		Titulación de Activa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.											
Fecha de la declaración:		31/12/2008											
Método de valoración de los valores emitidos:		TDA 28 FTA											
CUADRO C													
		Situación Actual					01/07/2009 - 31/12/2009					Situación cierre anual anterior	
		Amortización de principal					Intereses					Ingresos	
Serie	Denominación	Fecha final	Primas del período	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
SERIE A	ES03793003	28/10/2008	29.824.000	9.484.000	69.633.000	31.943.000	38.638.000	0	38.638.000	19.470.000	734.000	734.000	24.428.000
SERIE B	ES03793013	28/10/2008	0	313.000	0	1.047.000	0	0	0	980.000	0	0	0
SERIE C	ES03793031	28/10/2008	0	253.000	0	692.000	0	0	0	489.000	0	0	0
SERIE D	ES03793036	28/10/2008	0	198.000	0	667.000	0	0	0	400.000	0	0	0
SERIE E	ES03793054	28/10/2008	0	388.000	0	1.148.000	0	0	0	400.000	0	0	0
SERIE F	ES03793054	28/10/2008	0	0	0	153.000	0	0	0	113.000	0	0	0
MAS/O	ES03793082	28/10/2008	1.036.000	121.000	2.930.000	1.405.000	1.782.000	0	0	287.000	0	0	0
Total			30.862.000	10.256.000	71.463.000	35.317.000	33.348.000	40.831.000	21.835.000	27.890.000			

(1) La gestora deberá suministrar la declaración de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando las filias emisoras no tengan ISIN se reflejará necesariamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la edición 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.º



OK5947370

S. 05.2	
Denominación del fondo:	TDA 28, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Período de la declaración:	TDA 28, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

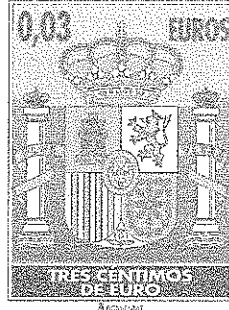
CUADRO D

Serie	Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anterior	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
SERIE A	ES0377930035		22/04/2009	FCH	AAA	AAA	AAA	AAA
SERIE A	ES0377930035		18/07/2007	SYP	AAA	AAA	AAA	AAA
SERIE B	ES0377930013		22/04/2009	FCH	AA-	AA	AA	AA
SERIE B	ES0377930013		18/07/2007	SYP	AA	AA	AA	AA
SERIE C	ES0377930021		22/04/2009	FCH	BBB	A	A	A
SERIE C	ES0377930021		18/07/2007	SYP	A	A	A	A
SERIE D	ES0377930039		22/04/2009	FCH	BB	BBB	BBB	BBB
SERIE D	ES0377930039		18/07/2007	SYP	BBB	BBB	BBB	BBB
SERIE E	ES0377930047		22/04/2009	FCH	CCC	BB	BB	BB
SERIE E	ES0377930047		18/07/2007	SYP	BB	BB	BB	BB
SERIE F	ES0377930054		22/04/2009	FCH	CC	B	B	B
SERIE F	ES0377930054		29/07/2009	SYP	D	B-	B-	B-
NAS/IO	ES0377930062		18/07/2007	FCH	AAA	AAA	AAA	AAA
NAS/IO	ES0377930062		18/07/2007	SYP	AAA	AAA	AAA	AAA

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



CLASE 3.ª



OK5947371

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 28, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009
Periodo de la declaración: TDA 28, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

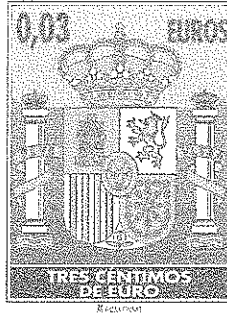
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	3.472.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0,86
3. Exceso de spread (%) (*)	0,040	1,05
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1.265.000	1.265.000
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	90,25	90,98
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	[error]	[error]
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	[error]	[error]
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes		
Permutas financieras de tipos de interés	GB-397249893	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez	G-08169781	Caixa Terrassa
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

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



CLASE 3.ª



OK5947372

Comunicación del Fondo: **TDX 31, FVA** \$ 08.4

Denominación del compartimento: **0**

Entidad gestora: **Triagers, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**

Fecha de creación: **31/03/2009**

CONDICIONES ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRAFACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las letras rotuladas a mostrar se consideran en miles de euros)

Impuesto Imputado acumulado

Concepto (1)		Miles Imputado		Días Imputado		Situación actual		Situación anterior		Período anterior		Situación anterior		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folleto	
		2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
TOTAL MORSOS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Anchos Faltados por Impagos con antigüedad igual o superior a 30 días		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Anchos Faltados por otras razones que hayan sido desahucados o clasificadas como fallidos, por el Challenge		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL FALLIDOS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1) En caso de haberse producido un pago de intereses, el importe de los mismos se restará del importe total de los fallos, de modo que el importe neto de los fallos sea el correspondiente al importe total de los fallos o exceda de este, en cuyo caso el excedente será devuelto al titular de la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el folio y/o el capítulo de la documentación contractual.																			

Otros ramos relevantes

Concepto (1)		Miles Imputado		Días Imputado		Situación actual		Situación anterior		Período anterior		Situación anterior		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folleto	
		2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
TOTAL MORSOS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TRAGERS (3)

Amortización de valores de renta fija (4)

SERIE	Referencia Folleto	Última Fecha de Pago	% Actual
SERIE A	4.0.2.1.2. Nota de Valores	0,00	0,00
SERIE B	4.0.2.1.2. Nota de Valores	79,3	0,00
SERIE C	4.0.2.1.2. Nota de Valores	2,8	0,00
SERIE D	4.0.2.1.2. Nota de Valores	0,35	0,00
SERIE E	4.0.2.1.2. Nota de Valores	70,3	0,00
SERIE F	4.0.2.1.2. Nota de Valores	2,35	0,00
SERIE G	4.0.2.1.2. Nota de Valores	0,35	0,00
SERIE H	4.0.2.1.2. Nota de Valores	10,99	0,00
SERIE I	4.0.2.1.2. Nota de Valores	2,35	0,00
SERIE J	4.0.2.1.2. Nota de Valores	19,99	0,00
SERIE K	4.0.2.1.2. Nota de Valores	2,35	0,00
SERIE L	4.0.2.1.2. Nota de Valores	10,99	0,00
SERIE M	4.0.2.1.2. Nota de Valores	70,3	0,00
SERIE N	4.0.2.1.2. Nota de Valores	2,35	0,00
SERIE O	4.0.2.1.2. Nota de Valores	0,35	0,00

Diferencia de cobros por intereses: Series (5)

SERIE	Referencia Folleto	Última Fecha de Pago	% Actual
SERIE A	3.4.0.2. Módulo Adicional	0,00	0,00
SERIE B	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE C	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE D	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE E	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE F	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE G	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE H	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE I	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE J	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE K	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE L	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE M	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE N	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00
SERIE O	3.4.0.2. Módulo Adicional	4,70	0,00

(1) En caso de haberse producido un pago de intereses, el importe de los mismos se restará del importe total de los fallos, de modo que el importe neto de los fallos sea el correspondiente al importe total de los fallos o exceda de este, en cuyo caso el excedente será devuelto al titular de la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el folio y/o el capítulo de la documentación contractual.

(2) Los fallos se corresponden al importe total de los fallos o exceda de este, en cuyo caso el excedente será devuelto al titular de la documentación contractual.

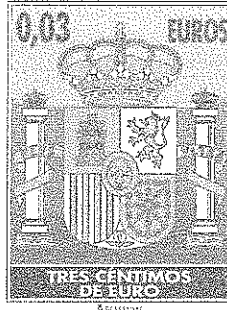
(3) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron límites respecto al porcentaje de inversión de los valores, se indicarán los valores afectados indicando su ISIN y, en su defecto, el nombre, el límite contractual establecido en la documentación contractual.

(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron límites respecto al porcentaje de inversión de los valores, se indicarán los valores afectados indicando su ISIN y, en su defecto, el nombre, el límite contractual establecido en la documentación contractual.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron límites respecto al porcentaje de inversión de los valores, se indicarán los valores afectados indicando su ISIN y, en su defecto, el nombre, el límite contractual establecido en la documentación contractual.



CLASE 8.^a



OK5947374

FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

Banco de Castilla La Mancha
D. Francisco Jesús Cepeda González

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2011, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 101 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK5947275 al OK5947375, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2011

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo