

**Informe de Auditoría**

**TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2011**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, 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 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2011, 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 2011 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 2011. 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.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 Nº 01/12/05420  
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 4/2002 de 22 de noviembre.

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



Francisco J. Fuentes García

16 de abril de 2012



1-212



OK6813003

CLASE 8.ª

TDA 24,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

R03886772



CLASE 8.ª



OK6813004

### 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



5-212



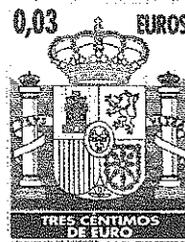
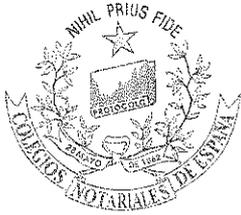
CLASE 8.ª



OK6813005

**BALANCES DE SITUACIÓN**

R03886774



OK6813006

CLASE 8.ª

TDA 24, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>218.031</b>	<b>241.396</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>218.031</b>	<b>241.396</b>
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		168.106	188.214
Certificados de transmisión hipotecaria		25.483	28.241
Activos dudosos		24.442	24.945
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(4)
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>20.420</b>	<b>18.355</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>7</b>	<b>1.264</b>	<b>935</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>16.248</b>	<b>13.757</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		2	200
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		10.498	11.006
Certificados de transmisión hipotecaria		1.197	1.229
Activos dudosos		3.373	558
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(3)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		351	764
Intereses vencidos e impagados		408	-
Derivados			
Derivados de cobertura	<b>11</b>	422	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	2
Otros		-	2
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>2.908</b>	<b>3.661</b>
Tesorería		2.908	3.661
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>238.451</b>	<b>259.751</b>



9-212



OK6813007

CLASE 8.ª

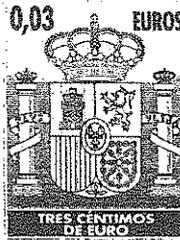
TDA 24, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>216.228</b>	<b>240.715</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	9	216.228	240.715
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		117.444	135.853
Series subordinadas		95.658	101.542
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez		1.675	1.675
Derivados			
Derivados de cobertura	11	1.451	1.645
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>23.188</b>	<b>20.650</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	9	15.471	13.067
Acreedores y otras cuentas a pagar		18	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		15.068	12.794
Intereses y gastos devengados no vencidos		93	113
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		-	44
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	26
Intereses vencidos e impagados		292	-
Derivados			
Derivados de cobertura		-	90
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		7.717	7.583
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		3	3
Comisión agente financiero/pagos		-	1
Comisión variable - resultados realizados		7.652	7.579
Otros		62	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(965)</b>	<b>(1.614)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	11	(965)	(1.614)
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>238.451</b>	<b>259.751</b>





13-212



OK6813009

CLASE 8.ª

TDA 24, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>7.473</b>	<b>8.419</b>
Derechos de crédito	7.435	8.397
Otros activos financieros	38	22
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(3.732)</b>	<b>(7.093)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(3.720)	(2.599)
Deudas con entidades de crédito	(12)	(5)
Otros pasivos financieros	-	(4.489)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>(2.812)</b>	<b>-</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>929</b>	<b>1.326</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	<b>-</b>	<b>42</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(398)</b>	<b>(1.619)</b>
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	-	-
Tributos	(187)	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(113)	(110)
Comisión del agente financiero/pagos	(20)	(21)
Comisión variable - resultados realizados	(72)	(1.476)
Otros gastos	(6)	(12)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>(531)</b>	<b>429</b>
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(531)	429
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>-</b>	<b>(178)</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



15-212



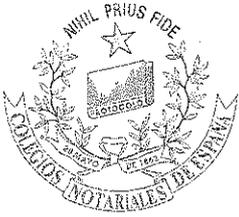
CLASE 8.ª



OK6813010

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

R03886779



17-212



OK6813011

CLASE 8.ª

TDA 24, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.249	668
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.234	1.336
Intereses pagados por valores de titulización	7.524	8.391
Cobros / pagos netos por operaciones de derivados	(3.448)	(2.559)
Intereses cobrados de inversiones financieras	(2.868)	(4.513)
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	38	22
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(12)	(5)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(133)	(131)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(113)	(110)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(20)	(21)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	148	(537)
Recuperaciones de fallidos	-	11
Pagos de provisiones	-	-
Otros	148	(548)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(2.002)</b>	<b>(2.309)</b>
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	(1.866)	(2.280)
Cobros por amortización de derechos de crédito	20.152	31.543
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(22.018)	(33.823)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(136)	(29)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	(2)	-
Otros deudores y acreedores	(134)	(29)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(753)</b>	<b>(1.641)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8 3.661	5.302
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8 2.908	3.661



19-212



OK6813012

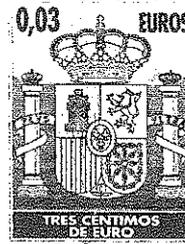
CLASE 8.<sup>a</sup>

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

R03886781



21-212



OK6813013

CLASE 8.ª

TDA 24, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(2.163)	10.193
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(2.163)	10.193
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		2.812	4.489
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(649)	(14.682)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-



23-212

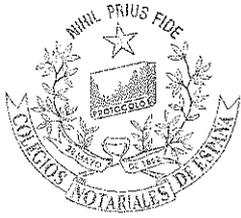


OK6813014

CLASE 8.ª

MEMORIA

R03886783



CLASE 8.ª



OK6813015

TDA 24, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

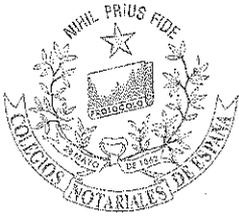
TDA 24, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 28 de noviembre de 2005, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 484.999.999,64 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 1 de diciembre de 2005 (Nota 6).

Con fecha 25 de noviembre de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 485.000 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 (actualmente Banca Cívica), Caja de Ahorros de Castilla la Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha) y Banco de la Pequeña y Mediana Empresa – Bankpime (actualmente Caixabank), 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 423.212.345,23 Euros.



27-212



CLASE 8.ª



OK6813016

- 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 61.787.654,41 Euros.

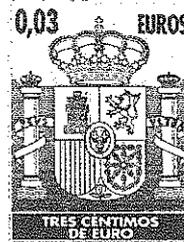
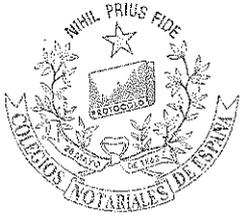
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en 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 del 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 12%, el Fondo se extinguiría en marzo de 2019.



OK6813017

CLASE 8.ª

**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:

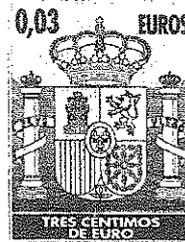
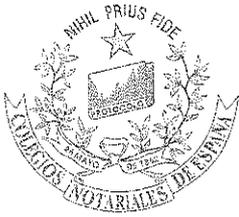
- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a las Participaciones y a los Certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores;
- (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva,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

En caso de insolvencia del fondo se activará el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

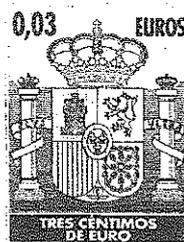
1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el Margen de Intermediación Financiera.
2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.



OK6813018

CLASE 8.ª

3. Pago, en su caso, de las Cantidades Netas a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Derivados, 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.
4. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez.
5. En su momento, amortización del principal dispuesto de la Línea de Liquidez según corresponda.
6. Pago de Intereses de los Bonos de las Series A1, A2 y Pago NAS-IO.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
8. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
10. Amortización de los Bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.
11. En el caso del número (6º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, Intereses de los Bonos de la Serie B.
12. En el caso del número (7º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.
13. En el caso del número (8º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.
14. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
15. Retención de la cantidad establecida en el Folleto de Emisión, para realizar la dotación para el Fondo de Amortización de la Línea de Liquidez.
16. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Derivados.
17. En su caso, pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.



OK6813019

CLASE 8.ª

18. En su caso, amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
19. Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de las Entidades Cedentes) que se determina por la diferencia entre los Recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 18 anteriores).

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.

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 una cuarta parte del 0,03% 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 la cuarta parte del 0,02% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados emitidos por cada uno de los Cedentes y no podrá ser superior a 140.000 Euros.



OK6813020

CLASE 8.<sup>a</sup>

Estas cantidades serán actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2006) 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**

Banca Cívica (anteriormente Credifimo), Banco CAM, S.A.U. (anteriormente Caja Castilla la Mancha) y Caixabank (anteriormente Bankpime), no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los Derechos de Crédito.

**g) Agente financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Banco Santander 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, Banco Santander, 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 doce mil (12.000) euros, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago a razón de tres mil (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.



37-212



OK6813021

CLASE 8.ª

**i) Contraparte de los Préstamos Subordinados**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (Credifimo), Caja de Ahorros de Castilla la Mancha (Caja Castilla La Mancha) y Banco de la Pequeña y Mediana Empresa (Bankpime) un préstamo para gastos iniciales y un préstamo de línea liquidez.

**j) Normativa legal**

TDA 24, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**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.



OK6813022

CLASE 8.ª

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

### a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificada por la Circular 4/2010 de 14 de octubre.

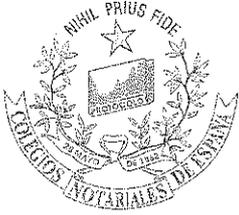
En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2011. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General 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.



OK6813023

**CLASE 8.ª**

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**

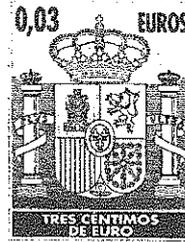
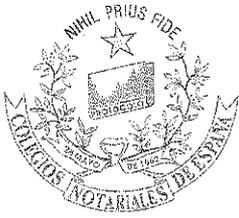
Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

**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.



OK6813024

CLASE 8.ª

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

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

a) **Empresa en funcionamiento.**

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

b) **Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

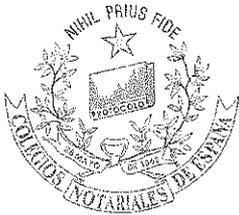
c) **Corriente y no corriente**

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

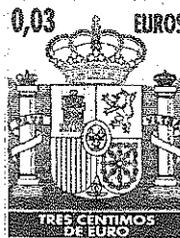
d) **Activos dudosos**

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

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



CLASE 8.ª



OK6813025

**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.

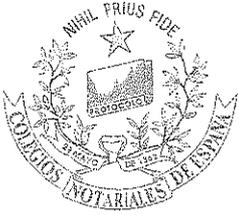
Valoración posterior

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.



47-212



OK6813026

CLASE 8.<sup>a</sup>

#### 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.

##### 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.



OK6813027

**CLASE 8.ª**

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

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

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

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

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

#### Cancelación

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

#### **h) Ajustes por periodificación**

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

#### **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.



51-212



CLASE 8.ª



OK6813028

#### j) Coberturas contables

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

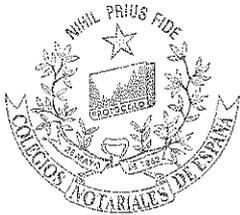
Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o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

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.



CLASE 8.ª



OK6813029

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

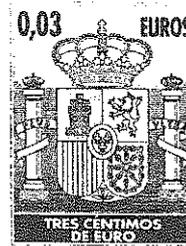
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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

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.



OK6813030

CLASE 8.<sup>a</sup>

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.

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



OK6813031

CLASE 8.ª

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%.
- (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%.



OK6813032



CLASE 8.ª

- (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%.

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



61-212



OK6813033

CLASE 8.ª

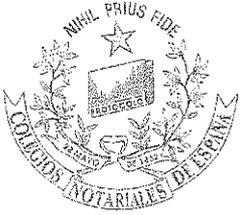
- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades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

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

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 2011 y 2010 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.



63-212



OK6813034

CLASE 8.ª

La Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2011 y 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

**D) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo 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.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registrará, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- 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
- Su venta ha de ser altamente probable.

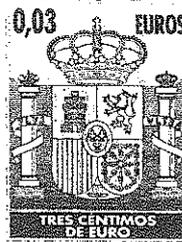
Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente;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

Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.



CLASE 8.ª



OK6813035

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

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

Durante el ejercicio 2011 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.

##### 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.



CLASE 8.ª



OK6813036

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

#### **Riesgo de liquidez**

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

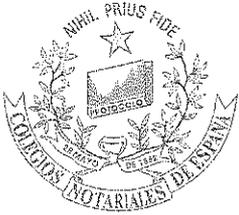
Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin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

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

Adicionalmente, en las notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

#### **Riesgo de crédito**

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



OK6813037

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	233.855	254.953
Deudores y otras cuentas a cobrar	2	200
Derivados	422	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.908	3.661
<b>Total Riesgo</b>	<b>237.187</b>	<b>258.814</b>



71-212



OK6813038

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2	2
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	168.106	10.498	178.604
Certificados de transmisión hipotecaria	25.483	1.197	26.680
Activos dudosos	24.442	3.373	27.815
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(3)	(3)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	351	351
Intereses vencidos e impagados	-	408	408
	<u>218.031</u>	<u>15.826</u>	<u>233.857</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	422	422
	<u>-</u>	<u>422</u>	<u>422</u>
	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	200	200
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	188.214	11.006	199.220
Certificados de transmisión hipotecaria	28.241	1.229	29.470
Activos dudosos	24.945	558	25.503
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4)	-	(4)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	764	764
	<u>241.396</u>	<u>13.757</u>	<u>255.153</u>



73-212



OK6813039

CLASE 8.ª

### 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.
- 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 2011 es del 3,46% (2010: 3,39%).



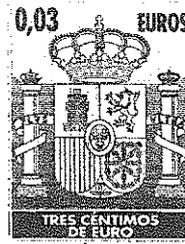
OK6813040

CLASE 8.ª

- 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) Caja Castilla La Mancha y Credifimo realizarán sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior. Bankpyme realizará sus ingresos los días 4 y 19 de cada mes o, en caso de no ser Día Hábil cualquiera de éstos, el Día Hábil inmediatamente posterior. No obstante, en el supuesto de que a juicio de alguna de las Agencias de Calificación, la situación de solvencia de alguno de los Cedentes se hubiera deteriorado de tal modo que pudiera afectar negativamente la calificación de los Bonos otorgada por dicha Agencia de Calificación, aquellos deberán realizar sus ingresos diariamente.
  - 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 fue el 20 de diciembre de 2005.
- 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.



77-212



OK6813041

CLASE 8.ª

- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el Banco Santander.
- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario") y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). - Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 2").
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de 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.



OK6813042

**CLASE 8.ª**

- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 1 de diciembre de 2005.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

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

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	199.220	-	(20.616)	178.604
Certificados de transmisión hipotecaria	29.470	-	(2.790)	26.680
Activos dudosos	25.503	2.312	-	27.815
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4)	-	1	(3)
Intereses y gastos devengados no vencidos	764	7.111	(7.524)	351
Intereses vencidos e impagados	-	408	-	408
	<u>254.953</u>	<u>9.831</u>	<u>(30.929)</u>	<u>233.855</u>



81-212



OK6813043

CLASE 8.ª

	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	233.230	-	(34.010)	199.220
Certificados de transmisión hipotecaria	33.141	-	(3.671)	29.470
Activos dudosos	20.903	5.256	(656)	25.503
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(556)	-	552	(4)
Intereses y gastos devengados no vencidos	459	8.696	(8.391)	764
	<u>287.177</u>	<u>13.952</u>	<u>(46.176)</u>	<u>254.953</u>

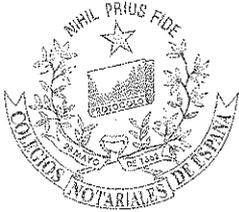
El saldo registrado como amortizaciones en el movimiento de las correcciones de valor por deterioro de activos a 31 de diciembre de 2010, incluye 44 miles de euros que se corresponden con la reversión del deterioro de los préstamos fallidos dados de baja durante el ejercicio, que no han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El saldo registrado como amortizaciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2011, 942 miles de euros (2010: 1.538 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio.

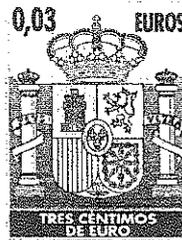
Al 31 de diciembre de 2011 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 2,77% (2010: 6,79%).

Al 31 de diciembre de 2011 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,46% (2010: 3,39%), con un tipo máximo de 7,49% (2009: 7,49%) y mínimo de 1,5% (2010: 1,5%).

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 7.435 miles de euros (2010: 8.397 miles de euros), de los que 351 miles de euros (2010: 764 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 408 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.



CLASE 8.ª



OK6813044

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 531 miles de euros, (2010: ganancia de 429 miles de euros) registrada en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito", que se compone de:

	2011	2010
Reversión del deterioro	1	508
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(614)	(79)
Recuperación de intereses no reconocidos	82	-
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(531)</u>	<u>429</u>

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 se han producido reclasificaciones de activo.

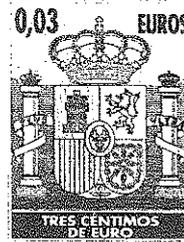
En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA SU VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

Los únicos movimientos habidos a lo largo de los ejercicios 2011 y 2010 se corresponden con las altas de los activos.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.



OK6813045

**CLASE 8.ª**

Al 31 de diciembre de 2011, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Datos en miles de euros

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el período	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	1.264	(375)	51%	(*)	1	0
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(\*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

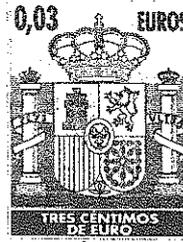
El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en el Banco Santander como materialización de una Cuenta de Cobros (a través de la cual se materializarán en cada Fecha de Cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos 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.



87-212



CLASE 8.º



OK6813046

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

	Miles de euros	
	2011	2010
Tesorería	2.908	3.661
	<u>2.908</u>	<u>3.661</u>

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo a parte del precio de emisión de los Valores una vez satisfecho el precio de las Participaciones y los Certificados, un Fondo de Reserva por un importe de 3.977 miles de euros.

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

- El 0,82% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,64% 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.

Al 31 de diciembre de 2011, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 3.977 miles de euros (2010: 3.977 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



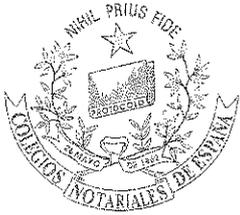
OK6813047

CLASE 8.<sup>a</sup>

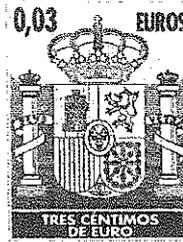
## 9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	117.444	15.068	132.512
Series subordinadas	95.658	-	95.658
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	93	93
Intereses vencidos e impagados	-	292	292
	<u>213.102</u>	<u>15.453</u>	<u>228.555</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	1.675	-	1.675
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
	<u>1.675</u>	<u>-</u>	<u>1.675</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.451	-	1.451
	<u>1.451</u>	<u>-</u>	<u>1.451</u>
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	18	18
	<u>-</u>	<u>18</u>	<u>18</u>
	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	135.853	12.794	148.647
Series subordinadas	101.542	-	101.542
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	113	113
	<u>237.395</u>	<u>12.907</u>	<u>250.302</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	1.675	-	1.675
Otras deudas con entidades de crédito	-	44	44
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	26	26
	<u>1.675</u>	<u>70</u>	<u>1.745</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.645	90	1.735
	<u>1.645</u>	<u>90</u>	<u>1.735</u>



91-212

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6813048

### 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 485.000.000 euros. Esta emisión estará constituida por 4.850 Bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

Las Series de Bonos A1, B, C y D se emiten a la par de su valor nominal. Adicionalmente, en la Fecha de Constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A2 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los "Valores NAS-IO") que estarán integrados en la Fecha de Constitución por novecientos setenta (970) valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A2, esto es, cien mil (100.000) euros. Durante el Periodo de Suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A2 serán suscritos y supondrán el pago en la Fecha de Desembolso de (i) cien mil (100.000) euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A2; y (ii) un importe de 5.316 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 A2.

#### Composición de la emisión

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

- a) Los Bonos de la Clase A se emitirán en dos Series, por 4.584 Bonos.  
  
Bonos de la Serie A1, 3.614 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,125%.  
  
Bonos de la Serie A2, 970 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,18%.
- b) La Clase B estará compuesta por 135 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,35%.
- c) La Clase C estará compuesta por 81 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,60%.



OK6813049

CLASE 8.<sup>a</sup>

- d) La Clase D estará compuesta por 50 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,00%.

#### 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:

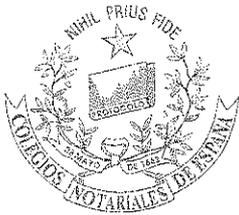
- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes 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 A1 comenzará en la primera Fecha de Pago (22 de marzo de 2006) y la amortización de los Bonos de la Serie A2 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.

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.

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



95-212



OK6813050

CLASE 8.ª

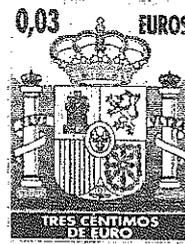
No obstante lo anterior, la cantidad a amortizar, se distribuirá a prorrata entre los Bonos de las Clases A, B, C y D en proporción al saldo nominal pendiente de vencimiento de cada uno de los Bonos, cuando en una Fecha de Pago, concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:

- (1) que la relación entre el saldo nominal pendiente de vencimiento de los Bonos de las Series B, C y D, conjuntamente, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de todos los Bonos, represente el doble de la relación entre el saldo nominal pendiente de vencimiento de los Bonos de las Series B, C y D, conjuntamente, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de todos los Bonos a la Fecha de Constitución,
- (2) que el saldo nominal pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con más de 90 días de impago sea inferior al 1,5% del saldo nominal pendiente de vencimiento del total de las Participaciones y los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo en ese momento,
- (3) que el Fondo de Reserva cubra el Nivel Requerido, y
- (4) que, en el supuesto de que el saldo nominal pendiente de vencimiento de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su saldo nominal pendiente de vencimiento en la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo.

En el supuesto anterior, una vez realizada la distribución a prorrata entre todos los Bonos, la cantidad que resulte de aplicación, en esa Fecha de Pago, a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2, será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A1, hasta su total amortización. Una vez amortizados los Bonos de la Serie A1, la cantidad que resulte de aplicación se destinará únicamente a la amortización de los Bonos de la Serie A2, hasta su total amortización.

Excepcionalmente, si en una Fecha de Pago, el saldo nominal pendiente de vencimiento de las Participaciones y Certificados no fallidos con más de 90 días de impago es igual o superior al 3% del saldo nominal pendiente de vencimiento del total de las Participaciones y Certificados no fallidos agrupados en el Fondo, la cantidad a amortizar que correspondiese a los Bonos de la Clase A, se distribuirá a prorrata en los Bonos de las Series A1 y A2.

La amortización a prorrata de las Series A1 y A2 continuará siempre que, en cada Fecha de Pago, el porcentaje de impago antes mencionado se mantenga o supere el 3%, en caso contrario la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 volverá a realizarse de manera secuencial, conforme a lo descrito anteriormente.



OK6813051

CLASE 8.ª

Vencimiento de los Bonos

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

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en la cartera titulizada será el 22 de junio de 2040.

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 2011 y 2010, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	148.647	101.542
Amortización	(16.135)	(5.884)
Saldo final	132.512	95.658

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	171.132	112.889
Amortización	(22.485)	(11.347)
Saldo final	148.647	101.542



OK6813052

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 2011 y 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.720 miles de euros (2010: 2.599 miles de euros), de los que 93 miles de euros (2010: 113 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 292 miles de euros se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2011 y 2010 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2011	2010
Serie A1	1,548%	1,152%
Serie A2	1,598%	1,202%
Clase B	1,768%	1,372%
Clase C	2,018%	1,622%
Clase D	3,418%	3,022%

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 A1, A2 y Valores NAS-IO, A para la Serie B, BBB para la Serie C y BB+ para la Serie D.
- Standard and Poor's otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2 y Valores NAS-IO, A- para la Serie B, BBB para la Serie C y BB para la Serie D.



OK6813053

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011, el rating asignado por las Agencias de calificación Fitch y Standard & Poor's, para las distintas series de bonos es el siguiente:

	Situación actual	
	FITCH	S&P
Serie A1	BBB	AA-
Serie A2	BBB	AA-
Serie B	B	BB
Serie C	CCC	D
Serie D	CC	D

**9.2 Deudas con entidades de crédito**

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

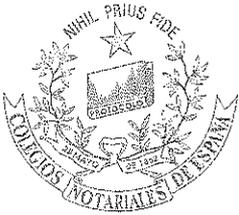
	Miles de euros
Caja Castilla La Mancha	680
Credifimo	288
Bankpyme	99
Saldo inicial	1.067

Saldo al 31 de diciembre de 2011 No dispuesto.

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 (22 de marzo de 2006), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.



103-212



OK6813054

CLASE 8.<sup>a</sup>

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

La Línea de Liquidez se dispone en su importe máximo en la fecha de desembolso del Fondo (29 de noviembre de 2005) 1.940 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>
Caja Castilla La Mancha	1.240
Credifimo	520
Bankpime	180
	<hr/>
	1.940

Saldo al 31 de diciembre de 2011                      1.675 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 2011 y 2010 no se ha producido movimientos de principal en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses del préstamo de línea de liquidez por 12 miles de euros (2010: 5 miles de euros). Al 31 de diciembre de 2011 no existen intereses devengados no vencidos (2010: 26 miles de euros).



105-212



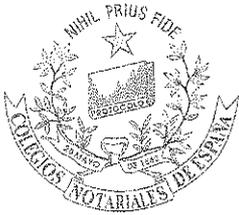
OK6813055

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación:

	Ejercicio 2011
	Real
<u>Liquidación de cobros y pagos del periodo</u>	
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>	
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.920
Cobros por amortizaciones anticipadas	7.030
Cobros por intereses ordinarios	6.739
Cobros por intereses previamente impagados	785
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.202
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>	
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	16.134
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	5.884
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	2.071
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	1.081
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	227
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	70
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del periodo	-



OK6813056

CLASE 8.ª

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,57%	3,46%
Tasa de amortización anticipada	12%	2,77%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0,94% / 0,14%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	15,02% / 11,45%
Loan to value Medio	64,97%	53,4%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	24/12/2018	22/03/2019

Como consecuencia de ser este el primer ejercicio en el que hay que suministrar la información incluida en esta nota, dada la dificultad en su obtención y atendiendo al principio de importancia relativa no se presenta información comparativa del ejercicio 2010.

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo presentaba impagados en las diferentes series de Bonos en circulación por importe de 292 miles de euros (2010: 36 miles de euros), distribuidos de la siguiente manera:

	2011	2010
Serie C	88	-
Serie D	204	36

El impago en las Series de Bonos en circulación se produjo en las cuatro liquidaciones del ejercicio 2011.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2011 ni durante 2010 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



109-212



CLASE 8.ª



OK6813057

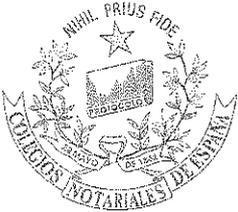
## 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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 trimestral
- Contrato de Derivado semestral
- Contrato de Derivado anual

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.
Fechas de Liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Valores, esto es, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación será el 22 de marzo de 2006.
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 22 de marzo de 2006 (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.



111-212

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6813058

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.

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 establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen comprendido entre -0,06/0%, el cual deberá ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo e incluido en el Contrato de Derivado Anual que se firme en dicha fecha, fijándose finalmente el referido margen en -0,04%. 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.

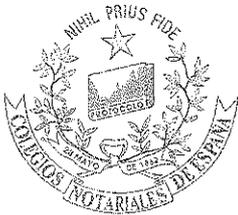
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap (Contrato de Derivado Anual)

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.



OK6813059

CLASE 8.ª

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

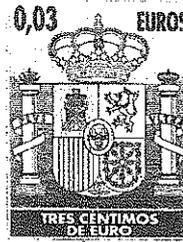
La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nominal del Contrato de Derivado Semestral", conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen comprendido entre +0,02/+0,08%, el cual deberá ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo e incluido en el Contrato de Derivado Semestral que se firme en dicha fecha, fijándose finalmente el referido margen en +0,03%.

El "Importe Nominal 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 Nominal 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 6 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado Semestral.



OK6813060

CLASE 8.ª

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.

3. Contrato de Derivado Trimestral

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado Trimestral", conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen comprendido entre 0/+0,06%, el cual deberá ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo e incluido en el Contrato de Derivado Trimestral que se firme en dicha fecha, fijándose finalmente el referido margen en 0,02% en ausencia de tal comunicación.

El "Importe Nocional del Contrato de Derivado Trimestral" 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 trimestralmente, en el último día del Periodo de Cálculo a la inmediatamente anterior Fecha de Pago.



CLASE 8.ª



OK6813061

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 Trimestral" por el "Factor de Cálculo para el Swap".

El "Factor de Cálculo para el Swap" será la media de los EURIBOR 3 meses obtenidos en tres meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado Trimestral.

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 trimestralmente, 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 trimestralmente, 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:

	2011	2010
Tasa de amortización anticipada	2,86%	7,43%
Tasa de impago	N/A	N/A
Tasa de Fallido	0,26%	4,02%

Al 31 de diciembre de 2011 y 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 965 miles de euros (2010: 1.614 miles de euros).



119-212



OK6813062

CLASE 8.ª

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

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado gastos financieros por importe de 2.812 miles de euros (2010: 4.489 miles de euros).

Como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 2/2009, de 25 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, el resultado neto de los ingresos y gastos devengados por el contrato de permuta financiera se incluye en el nuevo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)", figurando el año anterior en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados-Otros activos financieros" o "Intereses y cargas asimiladas-Otros pasivos financieros" según procediera. Este cambio de clasificación no afecta al Margen de Intereses.

## 12. SITUACIÓN FISCAL

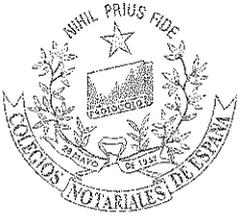
El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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.



121-212



OK6813063

CLASE 8.ª

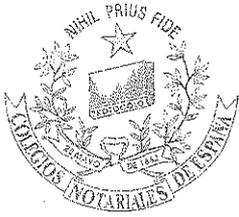
De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulación hipotecaria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

### 13. 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 instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2011 y 2010, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 han sido 5 miles de euros (2010: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.



123-212



OK6813064

CLASE 8.ª

#### 14. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 se han producido altas de activos no corrientes mantenidos para la venta por importe de 264 miles de euros cuya propiedad real pertenece al Fondo, pero que fueron adjudicados en sede judicial a favor de la entidad cedente. A excepción de un caso (procedimiento posterior a la entrada en vigor del Real Decreto 6/2010), se trata de procedimientos de ejecución hipotecaria anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, encontrando negativa por parte de los juzgados en adjudicar los inmuebles a los fondos, por considerarles carentes de personalidad jurídica y no existir en aquel momento ninguna normativa que expresamente permitiese adjudicar inmuebles a los fondos.

Al objeto de adecuar estas situaciones a la nueva realidad jurídica, se han iniciado los trámites para obtener el reconocimiento de la titularidad de los inmuebles a favor del Fondo mediante la formalización de los correspondientes documentos o convenios con el Cedente. Credifimo, cumpliendo con sus obligaciones como administrador de los préstamos, se compromete a la mayor brevedad posible y en todo caso con anterioridad al 1 de mayo de 2012, a que se hayan iniciado los trámites dirigidos a causar los asientos de presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente de los documentos públicos oportunos para lograr la inscripción a nombre de los fondos de todos y cada uno de los inmuebles adjudicados, comprometiéndose Credifimo a procurar la referida inscripción definitiva antes del 20 de mayo de 2012.

Por otro lado, existe un procedimiento posterior a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, que con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 se ha dado de alta como activo no corriente mantenido para la venta, cuya propiedad real pertenece al Fondo, y que a pesar de la vigencia del mencionado Real Decreto-ley, fue adjudicado a la Entidad Cedente.

Al objeto de adecuar estas situaciones a la nueva realidad jurídica, se han iniciado los trámites para obtener el reconocimiento de la titularidad de los inmuebles a favor del Fondo, por lo que se ha firmado el correspondiente convenio de reconocimiento de titularidad con el Cedente y se han iniciado por parte de éste, los procedimientos necesarios para cambiar la titularidad registral del inmueble y obtener la inscripción a favor del Fondo.

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



125-212



CLASE 8.ª



OK6813065

INFORME DE GESTIÓN



127-212



OK6813066

CLASE 8.ª

TDA 24,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

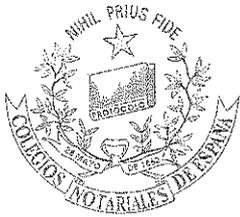
Ejercicio 2011

TDA 24, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 28 de noviembre de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (1 de diciembre de 2005). Actúa como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Cobros, y la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo emitió 4.850 Bonos de Titulización Hipotecaria en cinco series:

- La Serie A1, integrada por 3.614 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,13%.
- La Serie A2, integrada por 970 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,18%.
- La Serie B, integrada por 135 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,35%.
- La Serie C, integrada por 81 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,60%.
- La Serie D, integrada por 50 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,00%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 485.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.



129-212



OK6813067

CLASE 8.ª

Adicionalmente, en la Fecha de Constitución, parte de los intereses de los Bonos de la serie A2, se segregaron en valores de renta fija autónomos, Valores NAS-IO, que están integrados por 970 valores, cada uno con un importe nominal igual al nominal de cada uno de los Bonos de la serie A2. 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 A2. 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 Valor NAS-IO, del Pago NAS-IO. El vencimiento de dichos valores tendrá lugar el 22 de junio de 2009 o en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie A2 si esta fuese anterior, y el precio de suscripción de cada Valor NAS-IO, fue de 5.316 euros.

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

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

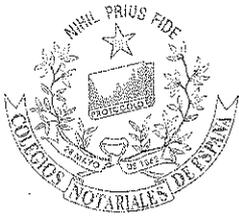
En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispuso en su importe máximo de una Línea de Liquidez otorgada por los Cedentes. Dicho importe asciende a 1.940.000 euros, y será destinado, en la Primera Fecha de Pago, y en el caso de que fuese necesario, a cubrir el desfase entre el devengo de intereses de las Participaciones y Certificados, y el cobro de intereses de las mismas.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva que se constituyó con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho el precio de las Participaciones y los Certificados, por un importe de 3.977.000 euros, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

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

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

- El 0,82% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,64% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.



131-212



OK6813068

CLASE 8.ª

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

- 1) Que el Fondo de Reserva no esté en el Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados con impago igual o superior a 90 días, sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados.
- 3) Que no hubieran transcurrido 3 años desde la Fecha de Constitución.

En todo caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyeron tres Contratos de Derivados con Bear Stearns Bank.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y **Certificados** de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de marzo de 2006.

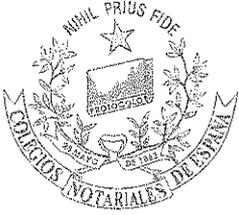
Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 12%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/03/2019 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2011, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

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

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

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.



133-212



OK6813069

CLASE 8.<sup>a</sup>

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 se han producido altas de activos no corrientes mantenidos para la venta por importe de 264 miles de euros cuya propiedad real pertenece al Fondo, pero que fueron adjudicados en sede judicial a favor de la entidad cedente. A excepción de un caso (procedimiento posterior a la entrada en vigor del Real Decreto 6/2010), se trata de procedimientos de ejecución hipotecaria anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, encontrando negativa por parte de los juzgados en adjudicar los inmuebles a los fondos, por considerarles carentes de personalidad jurídica y no existir en aquel momento ninguna normativa que expresamente permitiese adjudicar inmuebles a los fondos.

Al objeto de adecuar estas situaciones a la nueva realidad jurídica, se han iniciado los trámites para obtener el reconocimiento de la titularidad de los inmuebles a favor del Fondo mediante la formalización de los correspondientes documentos o convenios con el Cedente. Credifimo, cumpliendo con sus obligaciones como administrador de los préstamos, se compromete a la mayor brevedad posible y en todo caso con anterioridad al 1 de mayo de 2012, a que se hayan iniciado los trámites dirigidos a causar los asientos de presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente de los documentos públicos oportunos para lograr la inscripción a nombre de los fondos de todos y cada uno de los inmuebles adjudicados, comprometiéndose Credifimo a procurar la referida inscripción definitiva antes del 20 de mayo de 2012.

Por otro lado, existe un procedimiento posterior a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, que con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 se ha dado de alta como activo no corriente mantenido para la venta, cuya propiedad real pertenece al Fondo, y que a pesar de la vigencia del mencionado Real Decreto-ley, fue adjudicado a la Entidad Cedente.

Al objeto de adecuar estas situaciones a la nueva realidad jurídica, se han iniciado los trámites para obtener el reconocimiento de la titularidad de los inmuebles a favor del Fondo, por lo que se ha firmado el correspondiente convenio de reconocimiento de titularidad con el Cedente y se han iniciado por parte de éste, los procedimientos necesarios para cambiar la titularidad registral del inmueble y obtener la inscripción a favor del Fondo.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún otro 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>.



OK6813070

CLASE 8.<sup>a</sup>**IDA 24 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**  
a 31 de diciembre de 2011**I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	230.325.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	233.099.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	250.969.000
4. Vida residual (meses):	212
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	2,43%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	1,85%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	9,91%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	19.268.000
10. Tipo medio cartera:	3,46%
11. Nivel de Impagado [2]:	3,37%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377952009	132.512.000	37.000
b) ES0377952017	69.058.000	71.000
c) ES0377952025	13.500.000	100.000
d) ES0377952033	8.100.000	100.000
e) ES0377952041	5.000.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377952009		37,00%
b) ES0377952017		71,00%
c) ES0377952025		100,00%
d) ES0377952033		100,00%
e) ES0377952041		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		93.000,00
6. Intereses impagados:		291.000
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) ES0377952009		1,548%
b) ES0377952017		1,598%
c) ES0377952025		1,768%
d) ES0377952033		2,018%
e) ES0377952041		3,418%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377952009	16.134.000	2.071.000
b) ES0377952017	5.884.000	1.081.000
c) ES0377952025	0	227.000
d) ES0377952033	0	70.000
e) ES0377952041	0	0



137-212



OK6813071

CLASE 8.<sup>a</sup>**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	2.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	2.906.000
3. Saldo de la Cuenta de Amortización Línea de Liquidez:	0

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

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Saldo pendiente de reembolso Línea de Liquidez:	1.675.000

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2011	0
--------------------------------------	---

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2011	113.000
2. Variación 2011	2,73%

**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377952009	SERIE A1	FCH	BBB(sf)	AAA(sf)
ES0377952009	SERIE A1	SYP	AA(sf)	AAA(sf)
ES0377952017	SERIE A2	FCH	BBB(sf)	AAA(sf)
ES0377952017	SERIE A2	SYP	AA(sf)	AAA(sf)
ES0377952025	SERIE B	FCH	B(sf)	A(sf)
ES0377952025	SERIE B	SYP	BB(sf)	A-(sf)
ES0377952033	SERIE C	FCH	CCC(sf)	BBB(sf)
ES0377952033	SERIE C	SYP	D(sf)	BBB(sf)
ES0377952041	SERIE D	FCH	CC(sf)	BB+(sf)
ES0377952041	SERIE D	SYP	D(sf)	BB(sf)



139-212



OK6813072

CLASE 8.ª

**VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**

<b>A) CARTERA</b>		<b>B) BONOS</b>	
Saldo Nominal		SERIE A1	132.512.000,00
Pendiente de Cobro	211.973.000,00	SERIE A2	69.058.000,00
No Fallido*		SERIE B	13.500.000,00
Saldo Nominal		SERIE C	8.100.000,00
Pendiente de Cobro	21.126.000,00	SERIE D	5.000.000,00
Fallido*		VALOR -NAS IO	0,00
<b>TOTAL:</b>	<b>233.099.000,00</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>228.170.000,00</b>

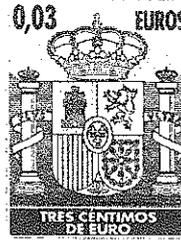
\* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren en morosidad por un periodo igual o superior a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias impagados durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias.



141-212



OK6813073

CLASE 8.ª

TDAZ/MTA

*Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada*

Fecha	Mensual anticipada		Trimestral anticipada		Semestral anticipada		Anual	
	%	Varación entre	%	Varación entre	%	Varación entre	%	Varación entre
11-05	2,99%							
12-05	15,40%	436,80%						
01-06	76,11%	241,33%						
01-06	16,89%	7,87%						
05-06	15,70%	20,55%	11,30%	6,22%				
04-06	11,88%	-3,54%	11,80%	3,64%	10,85%			
05-06	11,19%	-11,51%	12,75%	8,22%	12,52%	15,38%		
08-06	17,25%	30,56%	14,15%	11,00%	12,83%	2,46%		
07-06	12,40%	-28,80%	14,54%	1,17%	13,21%	2,97%		
08-06	16,80%	12,15%	13,50%	-5,20%	13,22%	13,22%		
09-06	10,90%	-0,00%	11,45%	-15,85%	12,85%	6,06%		
10-06	11,22%	2,98%	17,09%	-3,48%	12,75%	-2,74%		
11-06	14,08%	25,50%	12,11%	-9,7%	12,80%	-1,16%	11,58%	
12-06	14,08%	-0,14%	15,16%	8,73%	12,94%	-3,33%	12,30%	7,15%
01-07	8,56%	-39,16%	12,31%	-8,50%	11,71%	-5,11%	12,56%	-0,54%
02-07	10,37%	21,19%	11,06%	-10,16%	10,50%	-6,72%	12,32%	-0,51%
03-07	10,54%	0,19%	9,70%	-11,26%	11,54%	-1,14%	12,28%	-1,08%
04-07	8,23%	-3,14%	10,84%	2,56%	11,25%	-2,69%	12,30%	-1,70%
05-07	10,75%	15,15%	10,09%	-6,50%	10,58%	-8,99%	11,76%	-2,78%
06-07	14,12%	31,36%	14,59%	12,89%	10,50%	0,04%	11,47%	-5,89%
07-07	13,22%	-1,41%	12,96%	15,78%	11,48%	8,75%	11,51%	1,25%
08-07	7,97%	-26,59%	11,39%	-7,91%	11,11%	-3,29%	11,41%	-1,70%
09-07	4,64%	-15,76%	10,10%	-16,79%	10,74%	-3,27%	10,97%	-4,09%
10-07	11,46%	32,51%	9,19%	-9,01%	11,09%	3,26%	10,80%	0,77%
11-07	9,08%	-26,64%	9,71%	6,88%	10,81%	-2,57%	10,57%	-3,25%
12-07	10,29%	12,10%	10,22%	6,31%	10,31%	-6,46%	10,24%	-5,19%
01-08	9,14%	-10,16%	9,46%	-7,59%	9,28%	-8,26%	10,29%	0,50%
02-08	6,95%	-23,93%	8,75%	-7,40%	9,19%	-0,89%	10,02%	-2,70%
03-08	8,86%	27,77%	6,31%	-8,05%	9,21%	0,46%	8,91%	-1,18%
04-08	4,34%	-44,37%	6,32%	-10,66%	8,17%	-11,58%	9,57%	-3,67%
05-08	6,86%	15,54%	6,59%	-5,29%	7,35%	-8,52%	9,15%	-4,37%
06-08	3,58%	-5,23%	6,43%	-17,10%	6,80%	-10,18%	8,43%	-3,66%
07-08	8,86%	69,53%	6,74%	24,09%	6,80%	-0,84%	7,39%	-5,61%
08-08	6,23%	-40,94%	5,54%	-3,04%	6,52%	-4,18%	7,81%	-2,28%
09-08	3,86%	-26,36%	5,99%	-3,37%	5,89%	-12,81%	7,43%	-5,10%
10-08	6,58%	70,72%	6,21%	-13,04%	5,95%	4,77%	7,01%	-5,90%
11-08	5,25%	-20,18%	5,22%	0,13%	5,05%	-1,80%	6,39%	-4,76%
12-08	3,12%	-54,72%	6,84%	27,25%	6,28%	7,38%	6,51%	-2,81%
01-09	7,30%	-10,74%	6,87%	-2,58%	6,01%	-4,28%	6,35%	-2,66%
02-09	3,71%	-49,22%	6,38%	-7,25%	5,77%	-4,06%	6,38%	-4,33%
03-09	2,43%	-34,42%	4,49%	-29,00%	5,95%	-3,34%	5,66%	-9,50%
04-09	4,23%	74,09%	3,44%	-25,36%	5,16%	-7,08%	5,50%	-0,99%
05-09	2,07%	-32,20%	3,10%	-3,18%	4,76%	-7,63%	5,28%	-4,59%
06-09	5,88%	139,44%	4,64%	48,00%	4,53%	-4,88%	5,36%	1,84%
07-09	5,14%	-12,09%	4,98%	8,68%	4,16%	-3,26%	5,05%	-6,50%
08-09	3,18%	-36,20%	5,05%	2,12%	4,07%	-2,05%	4,38%	-3,42%
09-09	2,67%	-15,82%	3,56%	-27,75%	3,12%	-1,20%	4,79%	-1,94%
10-09	4,67%	74,82%	3,48%	-4,56%	4,19%	1,77%	4,62%	-3,68%
11-09	7,00%	49,86%	4,75%	36,47%	4,86%	15,93%	4,74%	-2,63%
12-09	12,00%	71,50%	7,87%	65,67%	5,70%	17,26%	5,03%	5,81%



143-212



OK6813074

CLASE 8ª

DATA 24/11/11

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Varación entre	%	Varación entre	%	Varación entre	%	Varación
01-10	5,97%	-61,62%	5,17%	3,67%	5,77%	1,23%	4,88%	-3,25%
02-10	3,89%	-33,65%	7,13%	-12,86%	5,87%	1,72%	4,67%	-0,01%
03-10	6,79%	66,87%	4,89%	-30,03%	6,39%	0,89%	5,16%	5,28%
04-10	4,05%	-40,16%	4,48%	-10,07%	6,50%	-1,38%	5,14%	-6,13%
05-10	7,05%	74,28%	5,80%	24,86%	6,31%	0,17%	5,46%	5,93%
06-10	7,82%	10,86%	6,27%	12,64%	6,57%	-11,71%	5,52%	1,00%
07-10	22,97%	192,93%	12,83%	104,52%	8,63%	64,93%	7,05%	21,45%
08-10	4,15%	-81,95%	11,97%	-6,70%	8,74%	1,22%	7,13%	1,44%
09-10	3,81%	-9,10%	10,76%	-10,12%	8,45%	-3,28%	7,26%	1,74%
10-10	2,35%	-38,28%	3,42%	-88,23%	8,22%	-2,72%	7,10%	-2,17%
11-10	5,09%	116,19%	3,73%	9,07%	7,91%	-3,78%	5,97%	-1,84%
12-10	10,18%	100,19%	5,87%	57,37%	8,30%	4,88%	6,79%	-2,63%
01-11	2,69%	-74,57%	5,67%	1,67%	4,64%	-44,07%	6,58%	-3,21%
02-11	4,93%	90,59%	5,95%	-0,62%	4,78%	2,92%	6,59%	1,72%
03-11	4,70%	-4,77%	4,05%	-31,85%	4,92%	3,08%	6,52%	-1,14%
04-11	2,79%	-40,52%	4,12%	1,76%	5,01%	1,77%	6,54%	-1,17%
05-11	2,04%	-27,13%	3,16%	-23,28%	4,53%	-8,62%	6,15%	-6,36%
06-11	3,69%	81,01%	2,21%	-11,06%	3,41%	-24,72%	6,62%	-5,86%
07-11	2,44%	-33,84%	2,70%	-3,96%	3,39%	-0,71%	3,95%	-4,71%
08-11	1,64%	-23,84%	2,65%	-7,95%	2,88%	-15,04%	3,79%	-4,55%
09-11	1,94%	4,30%	2,07%	-22,07%	2,42%	-15,96%	3,53%	-4,01%
10-11	1,28%	-34,32%	1,67%	-18,54%	2,17%	-10,07%	3,58%	-2,08%
11-11	1,80%	42,34%	1,65%	-1,24%	2,14%	-1,70%	3,30%	-7,93%
12-11	6,75%	274,35%	3,21%	97,46%	2,65%	23,06%	4,97%	-11,76%



145-212



OK6813075

CLASE 8.ª

Denominación del Fondo Denominación de Compartimento Estructura agregada Estado	31/12/2011			31/12/2010			28/11/2005		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Situación sobre activo vivo	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Situación sobre activo vivo	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Situación sobre activo vivo
<b>TOTAL</b>	<b>305</b>	<b>24.633.000</b>	<b>1482</b>	<b>321</b>	<b>25.691.000</b>	<b>1064</b>	<b>722</b>	<b>56.894.000</b>	<b>26</b>
Andalucía	72	0	0	21	0	0	26	0	0
Aragón	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Asturias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Baleares	3	196.000	0	3	209.000	0	5	163.000	1
Canarias	76	6.798.000	0	76	6.902.000	0	131	483.000	13
Cantabria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Castilla La Mancha	14	530.000	0	15	582.000	0	0	0	0
Castilla-La Mancha	2.497	123.802.000	0	2.399	128.873.000	0	3.571	248.654.000	0
Cataluña	243	32.428.000	0	249	33.076.000	0	372	248.504.000	0
Cría	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Extremadura	41	2.405.000	0	41	2.469.000	0	107	8.028.000	0
Galicia	110	2.214.000	0	110	2.269.000	0	107	444.000	0
Madrid	66	48.274.000	0	67	53.177.000	0	1.062	100.811.000	0
Murcia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Navarra	32	1.729.000	0	32	1.824.000	0	51	3.376.000	0
País Vasco	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Rioja	6	268.000	0	6	347.000	0	10	613.000	0
Comunidad Valenciana	188	8.334.000	0	194	9.274.000	0	281	19.370.000	0
País Vasco	1	79.000	0	1	81.000	0	2	716.000	0
<b>Total España</b>	<b>4.137</b>	<b>233.079.000</b>	<b>2.021</b>	<b>4.298</b>	<b>254.192.000</b>	<b>2.021</b>	<b>6.390</b>	<b>485.307.000</b>	<b>0</b>
Otros países Unión Europea	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total General</b>	<b>4.137</b>	<b>233.079.000</b>	<b>2.021</b>	<b>4.298</b>	<b>254.192.000</b>	<b>2.021</b>	<b>6.390</b>	<b>485.307.000</b>	<b>0</b>

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

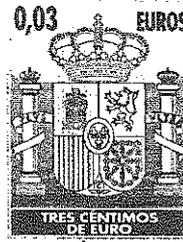




149-212



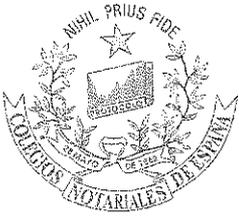
CLASE 8.ª



OK6813077

Denominación del Fondo:		31/12/2011		31/12/2010		Situación Inicial	
Denominación del Compartimento:		ImpORTE PASIVOS		ImpORTE PASIVOS		Situación Inicial	
Denominación de la Gestora:		ImpORTE PASIVOS		ImpORTE PASIVOS		Situación Inicial	
Fondo agrupado:		ImpORTE PASIVOS		ImpORTE PASIVOS		Situación Inicial	
<b>OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CERROS Y PASIVOS</b>							
<b>CUADRO C</b>							
ImpORTE PASIVOS	Valor garantía (1)	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
100%		4.137.217	4.137.217	4.137.217	4.137.217	4.137.217	4.137.217
40%		1.654.871	1.654.871	1.654.871	1.654.871	1.654.871	1.654.871
60%		2.482.346	2.482.346	2.482.346	2.482.346	2.482.346	2.482.346
80%		3.309.821	3.309.821	3.309.821	3.309.821	3.309.821	3.309.821
100%		4.137.217	4.137.217	4.137.217	4.137.217	4.137.217	4.137.217
120%		4.964.692	4.964.692	4.964.692	4.964.692	4.964.692	4.964.692
140%		5.792.167	5.792.167	5.792.167	5.792.167	5.792.167	5.792.167
160%		6.619.642	6.619.642	6.619.642	6.619.642	6.619.642	6.619.642
superior al 160%		7.447.117	7.447.117	7.447.117	7.447.117	7.447.117	7.447.117
<b>Total</b>		<b>41.372.170</b>	<b>41.372.170</b>	<b>41.372.170</b>	<b>41.372.170</b>	<b>41.372.170</b>	<b>41.372.170</b>
<b>MEDIA ponderada (%)</b>							
		55,4	55,4	55,4	55,4	55,4	55,4

(1) Distribución según el valor de la redención. El importe disponible de amortizar de garantías con garantía real y la última valoración disponible de garantía 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.



151-212



OK6813078

CLASE 8ª

S.05.6	
Denominación del Fondo: TDA 24, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Estrados agregados: Triluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triluzación, S.A.	
Periodo: 31/12/2011	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Readimiento índice del periodo	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
MBOR	106	2.683.000	0,82	3,68
BRP	172	12.263.000	0,44	4,94
EURBOR	3.857	218.174.000	0,88	3,44

Total	405	4.137.141,42	233.100.000,1428	0,93	1435	3,46
-------	-----	--------------	------------------	------	------	------

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR 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"

K03886847



153-212



OK6813079

CLASE 8.ª

Tipo de interés nominal	Situación actual		Situación ceteris paribus anterior		Situación inicial		
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2008	
Inferior al 1%	0	0	0	0	0	0	
1,5% - 1,9%	0	0	0	0	0	0	
2% - 2,4%	0	0	0	0	0	0	
2,5% - 2,9%	0	0	0	0	0	0	
3% - 3,4%	0	0	0	0	0	0	
3,5% - 3,9%	0	0	0	0	0	0	
4% - 4,4%	0	0	0	0	0	0	
4,5% - 4,9%	0	0	0	0	0	0	
5% - 5,4%	0	0	0	0	0	0	
5,5% - 5,9%	0	0	0	0	0	0	
6% - 6,4%	0	0	0	0	0	0	
6,5% - 6,9%	0	0	0	0	0	0	
7% - 7,4%	0	0	0	0	0	0	
7,5% - 7,9%	0	0	0	0	0	0	
8% - 8,4%	0	0	0	0	0	0	
8,5% - 8,9%	0	0	0	0	0	0	
9% - 9,4%	0	0	0	0	0	0	
9,5% - 9,9%	0	0	0	0	0	0	
Superior al 10%	0	0	0	0	0	0	
<b>Total</b>	<b>4.137</b>	<b>1.541</b>	<b>4.238</b>	<b>2.582</b>	<b>4.300</b>	<b>4.615</b>	
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)		3,47		3,19		3,27	
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		1,26		1,25		1,25	

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª



155-212



OK6813080

CLASE 8ª

0,03 €	
Denominación del Fondo: Denominación del Contribuyente: Situación de los Activos, Situación de Pasivos de Fondo de Titularidad, S.A. Período: 31/12/2011	

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS, CREDITOS Y PASIVOS**

**CUADRO F**

Conceptación	Situación actual	31/12/2011	Situación cierre anual anterior	31/12/2010	Situación inicial	28/11/2005
	Porcentaje	CUAE	Porcentaje	CUAE	Porcentaje	CUAE
Difer primario de adosamientos con más concentración	0,03	200	0,03	200	0,03	200
Sector: (0)		200		200		200

(1) Indicare denominación de valor con mayor concentración.  
 (2) Valor campo CUAE con dos decimales de precisión.



157-212



OK6813081

CLASE 8.ª

S.053	
Denominación del fondo: TDA 24, FTA	
Denominación del compartimento: 0	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2011	
Período de la declaración: TDA 24, FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		Situación Inicial		importe pendiente en euros
	31/12/2011	28/11/2005	31/12/2011	28/11/2005	
	importe pendiente en Divisa	importe pendiente en euros	importe pendiente en Divisa	importe pendiente en euros	
Nº de pasivos emitidos					
Euro - EUR	5.820	228.170.000	5.820	490.157.000	490.157.000
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0	0
Japón Yen - JPY	0	0	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>5.820</b>	<b>228.170.000</b>	<b>5.820</b>	<b>490.157.000</b>	<b>490.157.000</b>

R03886850



159-212



OK6813082

CLASE 8.ª

ANEXO I

RQ3886851



OK6813083

CLASE 8.ª

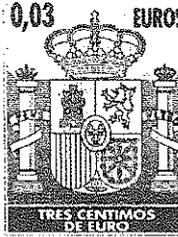
		31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016		31/12/2017	
		Nº de Acciones	Importe						
Denominación del Fondo:		IDA 24, FTA							
Denominación del Compartimento:		0		0		0		0	
Denominación de la Gestora:		Tusitad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.		Tusitad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.		Tusitad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.		Tusitad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estados agregados:		31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016		31/12/2017	
-50555-		291.702.000		31.337.000		233.065.000		254.193.000	
<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE UTILIZACIÓN</b>									
(Las cifras relativas a hipotecas se compararán en miles de euros)									
<b>CUADRO A</b>									
Tipología de activos cedidos	Nº de Acciones	Situación Actual	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	Situación Inicial	31/12/2016	31/12/2017
Préstamos a personas físicas	6552	3.653	291.702.000	3.616	233.333.000	6.327	423.212.000	6.327	423.212.000
Cédulas de Titulización de Hipotecas	0002	655	31.337.000	682	31.854.000	1.066	61.791.000	1.066	61.791.000
Préstamos Hipotecarios	0003	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Cédulas Hipotecarias	0004	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos a Promotores	0005	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos a Empresas	0006	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos a Administraciones Públicas	0007	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Cédulas Turísticas	0008	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Bonos de Tesorería	0009	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Deuda Subordinada	0010	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Créditos AAP	0011	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos al Consumo	0012	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos Autocesión	0013	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Préstamos a Entidades de Crédito	0014	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Cuentas a Cobrar	0015	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Derechos de Crédito Futuros	0016	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Bonos de Titulización	0017	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Giro3	0018	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Giro5	0019	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
<b>TOTAL</b>	<b>253.002.152</b>	<b>4.137</b>	<b>291.702.000</b>	<b>4.298</b>	<b>254.193.000</b>	<b>7.392</b>	<b>485.003.000</b>	<b>7.392</b>	<b>485.003.000</b>

Cuadro de fondo libre

(1) Estadísticas como impuesto pendiente el Impuesto personal pendiente reembolso



163-212



OK6813084

CLASE 8ª

<b>S.051</b>
Denominación del Fondo: <b>TGA 24, FTA</b>
Denominación del Compartimento: <b>0</b>
Denominación de la Gestora: <b>Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.</b>
Estados agregados: <b>31/12/2011</b>
Periodo: <b>31/12/2011</b>

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

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

**CUADRO B**

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011		01/07/2010 - 31/12/2010	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	0188	-813.000	0206	-301.000
Importe de Principal Faltado desde el cierre anual anterior	0187	-325.000	0207	-335.000
Derechos de crédito dados de baja por desamortización de bienes desde el cierre anual anterior	0200	-13.121.000	0210	-14.069.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201	-7.030.000	0211	-16.709.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0202	-251.314.000	0212	-230.791.000
Total Importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0203	0	0213	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0204	233.069.000	0214	254.194.000
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0205	277	0215	6.52
Tasa de amortización anticipada efectiva del periodo (3)				

(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.



165-212



OK6813085

CLASE 8.ª

3.087

TEAR, P.T.A.  
 Dirección de Carreteras, S.A.  
 Calle de Madrid, 100  
 28014 Madrid, España

CUADRO C	Nº de acciones	Intereses hipotecarios		Principal pendiente		Deuda Total
		Intereses ordinarios	Total	en euros	en pesetas	
Total hipotecas (1)	246	53.000	53.000	70.000	5.744.000	5.744.000
Hasta 1 mes	45	850.000	850.000	483.000	3.438.000	3.438.000
De 1 a 3 meses	45	850.000	850.000	483.000	3.438.000	3.438.000
De 3 a 6 meses	37	620.000	620.000	400.000	2.520.000	2.520.000
De 6 a 12 meses	26	700.000	700.000	1.148.000	7.870.000	7.870.000
Más de 12 meses	10	1.147.000	1.147.000	1.148.000	8.139.000	8.139.000
Total	123	2.277.000	2.277.000	2.652.000	23.405.000	23.405.000

Los datos expresados en este cuadro corresponden a las acciones de las hipotecas de las que se trata en el presente documento. Las acciones se entregaron en su totalidad a las entidades de crédito de las que se trata en el presente documento.

CUADRO D	Nº de acciones	Intereses hipotecarios		Principal pendiente		Deuda Total	Valor Garantía con Intereses a 1 mes y menor a 1 mes	Valor Garantía con Intereses a 2 años y más
		Intereses ordinarios	Total	en euros	en pesetas			
Total hipotecas (1)	246	53.000	53.000	70.000	5.744.000	5.744.000	28.22	47.28
Hasta 1 mes	45	850.000	850.000	483.000	3.438.000	3.438.000	7.278.000	1.844
De 1 a 3 meses	45	850.000	850.000	483.000	3.438.000	3.438.000	7.278.000	1.844
De 3 a 6 meses	37	620.000	620.000	400.000	2.520.000	2.520.000	3.141.000	1.844
De 6 a 12 meses	26	700.000	700.000	1.148.000	7.870.000	7.870.000	15.888.000	3.816
Más de 12 meses	10	1.147.000	1.147.000	1.148.000	8.139.000	8.139.000	25.353.000	3.816
Total	123	2.277.000	2.277.000	2.652.000	23.405.000	23.405.000	51.348.000	13.348

Los datos expresados en este cuadro corresponden a las acciones de las hipotecas de las que se trata en el presente documento. Las acciones se entregaron en su totalidad a las entidades de crédito de las que se trata en el presente documento.





169-212



OK6813087

CLASE 8ª

3.087

Denominación del Fondo: FIA  
 Denominación de la Gestora: FIA 21, FIA  
 Estados agregados: Fundación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.  
 Fecha: 31/12/2011

**CUADRO E**

Vista Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

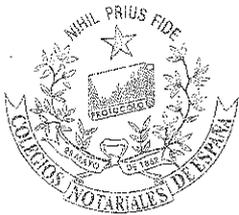
	31/12/2011		31/12/2010		28/12/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	70	330.000	39	113.000	0	0
Entre 1 y 2 años	60	600.000	76	896.000	2	84.000
Entre 3 y 5 años	122	2.170.000	115	2.178.000	26	847.000
Entre 5 y 10 años	545	18.879.000	548	17.013.000	354	13.200.000
Superior a 10 años	326	2.125.000	345	272.412.000	639	478.834.000
Total	1.123	23.044.000	1.123	284.119.000	1.021	580.884.000

(1) Los datos se han actualizado al final de cada ejercicio y a 31 de diciembre de cada año.

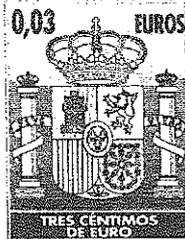
Situación actual: 31/12/2011 - Nº de activos vivos: 1.123 - Importe pendiente: 23.044.000

Situación anterior: 31/12/2010 - Nº de activos vivos: 1.123 - Importe pendiente: 284.119.000

Situación inicial: 28/12/2009 - Nº de activos vivos: 1.021 - Importe pendiente: 580.884.000



171-212



OK6813088

CLASE 8.<sup>a</sup>

Comunicación del modo de pago:  
 Denominación de la garantía:  
 Cédulas hipotecarias:  
 Matricula de inscripción en las vistas anexas.

VEN SA, S.A.  
 0  
 Titularidad de Activo, Sociedad Gestora de Fidejussión, S.A.  
 91028114  
 VEN SA, S.A.  
 91028114

FORMA DE PAGO RELATIVA A LOS MÓDULOS DE INTERÉS POR EL TERCERO

Serie	Denominación	Nº de cedulas emitidas	Nº de cedulas inscritas	Valor nominal	Valor real	Valor real (1)	Nº de pagos pendientes	Nº de pagos realizados	Importe pendiente	Importe realizado	Vista fecha	Exercicio (inclu)		Vista fecha					
												31/12/2011	31/12/2010		Importe	Importe			
E503792006	SERIE A	870	870	71.000	71.000	71.000	870	870	74.942.700	100.000	30/11/2005	100.000	27.000.000	11,31					
E503792007	SERIE B	135	135	100.000	100.000	100.000	135	135	13.500.000	100.000	30/11/2005	100.000	13.500.000	11,31					
E503792003	SERIE C	81	81	100.000	100.000	100.000	81	81	8.100.000	100.000	30/11/2005	100.000	8.100.000	8,75					
E503792004	SERIE D	50	50	100.000	100.000	100.000	50	50	5.000.000	100.000	30/11/2005	100.000	5.000.000	8,75					
E503792008	SERIE E	970	970	0	0	0	970	970	0	3.000	30/11/2005	3.000	5.157.000	4					
Total											3.814	3.814	282.272.800	282.272.800	282.272.800	3.814	3.814	301.609.000	11,31

(1) Importes en euros. En caso de ser admisible se indicará en las vistas respectivas las hipotecas de la estimación.  
 (2) La gestión deberá complementar la remisión de la serie (08) y su distribución. Cuando los títulos emitidos no tengan (08) se entenderá automáticamente la columna de liquidación.

R03886857





175-212



OK6813090

CLASE 8.ª

Denominación		Muestra actual		Muestra anterior		Muestra anterior	
Clase	Valor nominal	Valor nominal	Valor nominal	Valor nominal	Valor nominal	Valor nominal	Valor nominal
ES07765200	167E A1	1.001.000	1.001.000	1.001.000	1.001.000	1.001.000	1.001.000
ES07765201	167E A2	27.942.000	27.942.000	27.942.000	27.942.000	27.942.000	27.942.000
ES07765202	167E B	2.441.000	2.441.000	2.441.000	2.441.000	2.441.000	2.441.000
ES07765203	167E C	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
ES07765204	167E D	0	0	0	0	0	0
ES07765205	167E E	5.157.000	5.157.000	5.157.000	5.157.000	5.157.000	5.157.000
<b>Total</b>		<b>10.611.000</b>	<b>10.611.000</b>	<b>10.611.000</b>	<b>10.611.000</b>	<b>10.611.000</b>	<b>10.611.000</b>

(1) La prima debe complementarse con el importe de la serie (B) y no con el importe de la serie (A) o con el importe de la serie (C).

(2) Este tipo de pago cancela el valor nominal de la muestra anterior.

(3) Este tipo de pago cancela el valor nominal de la muestra anterior.

(4) Este tipo de pago cancela el valor nominal de la muestra anterior.



177-212



OK6813091

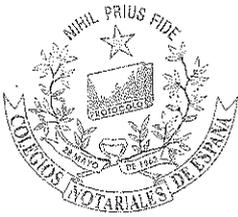
CLASE 8.ª

Denominación del fondo:	ISA 24, FTA
Denominación del promotor/inversor:	B
Denominación de la gestión:	Titularización en Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Período de la declaración:	31/03/2011
Moneda en la que se emiten los valores:	EUR, D, CTA
Moneda en la que se emiten los intereses:	EUR, D, CTA

COMISION REGULADORA DE PAGOS EMISORES DE MONEDA

Serie	Denominación	Fecha última cambio de serie	Número de valores emitidos	Valor nominal	Valor actual	Valor actualizado	Valor actualizado con intereses
ES037762000	SERIE A1	1/08/2011	FCH	100	100	100	100
ES037762001	SERIE A2	1/08/2011	AAA	100	100	100	100
ES037762002	SERIE B	1/08/2011	AAA	100	100	100	100
ES037762003	SERIE C	1/08/2011	AAA	100	100	100	100
ES037762004	SERIE D	1/08/2011	AAA	100	100	100	100
ES037762005	SERIE E	1/08/2011	AAA	100	100	100	100
ES037762006	SERIE F	1/08/2011	AAA	100	100	100	100
ES037762007	SERIE G	1/08/2011	AAA	100	100	100	100
ES037762008	SERIE H	1/08/2011	AAA	100	100	100	100

(1) La gestión deberá cumplir con la información de la serie (ISIN) y el denominación. Cuando los datos emitidos no sean los correctos, el emisor deberá comunicarlo al promotor/inversor.  
 (2) La gestión deberá cumplir con la información de la serie (ISIN) y el denominación. Cuando los datos emitidos no sean los correctos, el emisor deberá comunicarlo al promotor/inversor.  
 En la siguiente se que se indica el valor de los intereses emitidos en el momento de la emisión de los valores, así como el valor de los intereses emitidos en el momento de la emisión de los valores.



179-212



CLASE 8.ª



OK6813092

S.05.3	
Denominación del fondo:	TDA 24, 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:	31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 24, FTA

	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
<b>INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0,010	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,020	0
3. Exceso de spread (%) (1)	1,91	1,40
4. Permisa financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permisa financiera de tipo de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permisas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0,080	0,080
8. Subordinación de series (S/N)	0,110	0,110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0,120	0,120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0,160	0,160
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,180	0,170
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,180	0,180
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1210	
Permisas financieras de tipos de interés	GB-397249893	P. MORGAN CHASE BANK, NA
Otras permisas financieras de tipos de cambio	1230	
Contraparte de la línea de liquidez	1240	
Entidad Avalista	G-16131336	CCM
Contraparte del derivado de crédito	1250	

(1) Diferencia existente entre los tipos de interés recibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentran, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.

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

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



CLASE 8ª



OK6813093

Denominación del Fondo: **IC3-24 PPA**

Número de Registro del Fondo: **100.24. PPA**

Denominación de la Entidad Gestora: **IC3 Banco de España, S.A.**

Estado Imputado: **31/03/2011**

**GRUPO FINANCIERO ESPAÑOL DE ESTABILIZACIÓN CONTINUAMENTE EN EL FONDO.**

*(Las cifras relativas a ingresos se distinguen de las de gastos)*

**Importes Imputados Acumulados**

Concepto (1)	Clase Imputada	Importe Imputado	Importe Realizado	Importe Realizado	Última Fecha de Pago	Ref. Fidej.
1. Activos financieros por valores con antigüedad superior a 180 días	1800	7.138.000,00	7.138.000,00	7.138.000,00	0,00	0,00
2. Activos financieros por otros valores	1900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>7.138.000,00</b>	<b>7.138.000,00</b>	<b>7.138.000,00</b>		
3. Gastos financieros por intereses	2000	22.918,00	22.918,00	22.918,00	0,00	0,00
4. Gastos financieros por otros conceptos	2100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>22.918,00</b>	<b>22.918,00</b>	<b>22.918,00</b>		
<b>Saldo Final</b>		<b>7.115.082,00</b>	<b>7.115.082,00</b>	<b>7.115.082,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Clase Imputada**

Concepto (1)	Clase Imputada	Importe Imputado	Importe Realizado	Última Fecha de Pago	Ref. Fidej.
1. Activos financieros por valores con antigüedad superior a 180 días	1800	7.138.000,00	7.138.000,00	0,00	0,00
2. Activos financieros por otros valores	1900	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>7.138.000,00</b>	<b>7.138.000,00</b>		
3. Gastos financieros por intereses	2000	22.918,00	22.918,00	0,00	0,00
4. Gastos financieros por otros conceptos	2100	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>22.918,00</b>	<b>22.918,00</b>		
<b>Saldo Final</b>		<b>7.115.082,00</b>	<b>7.115.082,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Clase Imputada**

Concepto (1)	Clase Imputada	Importe Imputado	Importe Realizado	Última Fecha de Pago	Ref. Fidej.
1. Activos financieros por valores con antigüedad superior a 180 días	1800	7.138.000,00	7.138.000,00	0,00	0,00
2. Activos financieros por otros valores	1900	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>7.138.000,00</b>	<b>7.138.000,00</b>		
3. Gastos financieros por intereses	2000	22.918,00	22.918,00	0,00	0,00
4. Gastos financieros por otros conceptos	2100	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>22.918,00</b>	<b>22.918,00</b>		
<b>Saldo Final</b>		<b>7.115.082,00</b>	<b>7.115.082,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Distribución del Patrimonio Inicial**

Concepto (1)	Clase Imputada	Importe Imputado	Importe Realizado	Última Fecha de Pago	Ref. Fidej.
1. Activos financieros por valores con antigüedad superior a 180 días	1800	7.138.000,00	7.138.000,00	0,00	0,00
2. Activos financieros por otros valores	1900	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>7.138.000,00</b>	<b>7.138.000,00</b>		
3. Gastos financieros por intereses	2000	22.918,00	22.918,00	0,00	0,00
4. Gastos financieros por otros conceptos	2100	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>22.918,00</b>	<b>22.918,00</b>		
<b>Saldo Final</b>		<b>7.115.082,00</b>	<b>7.115.082,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**NOTAS ADICIONALES:**

(1) El valor de cada ítem se refiere a los datos de cierre de la información financiera de la entidad emisora de valores, en el momento de la emisión de los valores, y no necesariamente al momento de la emisión de los valores.

(2) El valor de cada ítem se refiere a los datos de cierre de la información financiera de la entidad emisora de valores, en el momento de la emisión de los valores, y no necesariamente al momento de la emisión de los valores.

(3) El valor de cada ítem se refiere a los datos de cierre de la información financiera de la entidad emisora de valores, en el momento de la emisión de los valores, y no necesariamente al momento de la emisión de los valores.

(4) El valor de cada ítem se refiere a los datos de cierre de la información financiera de la entidad emisora de valores, en el momento de la emisión de los valores, y no necesariamente al momento de la emisión de los valores.

(5) El valor de cada ítem se refiere a los datos de cierre de la información financiera de la entidad emisora de valores, en el momento de la emisión de los valores, y no necesariamente al momento de la emisión de los valores.



183-212



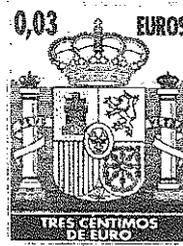
OK6813094

CLASE 8.ª

S.00	<p>Denominación: TDA 24, FTA</p> <p>Denominación: 0</p> <p>Denominación: Trilusión de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trilusión, S.A.</p> <p>Estados aggr: 31/12/2011</p> <p>Período: 31/12/2011</p> <p>NOTAS EXPLICATIVAS</p> <p>INFORME AUDITOR</p> <p>Campo de Texto:</p>
------	---



185-212



OK6813095

CLASE 8.ª

Denominación del Fondo:		TDA 31, FTA		3.08.1	
Denominación del Compartimento:		0			
Denominación de la Gestora:		Instituto de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.			
Fecha de Emisión:		31/12/2010			

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

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

Tipología de activos titulizados	31/12/2010		31/12/2009		30/11/2009	
	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	3.653	220.334.000	3.341	248.589.000	3.230	433.212.000
Préstamos Hipotecarios	682	33.854.000	774	37.375.000	1.056	611.748.000
Cédulas Hipotecarias	003		003		003	
Préstamos a Promotores	004		003		003	
Préstamos a PYMES	005		003		003	
Préstamos a Empresas	006		004		004	
Préstamos Corporativos	007		007		007	
Cédulas Temáticas	008		008		008	
Bonos de Tesorería	009		009		009	
Bonos de Renta Fija	010		010		010	
Cédulas AAP	011		011		011	
Préstamos al Consumo	012		012		012	
Préstamos Automoción	013		013		013	
Arendamiento Financiero	014		014		014	
Cuentas a Cobrar	015		015		015	
Derechos de Crédito Futuros	016		016		016	
Bonos de Tuitilización	017		017		017	
TOTAL	4.355	254.188.000	4.635	346.973.000	5.390	1.044.960.000

Cuadro de texto libre

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



187-212



OK6813096

CLASE 8.ª



S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 31/12/2010

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

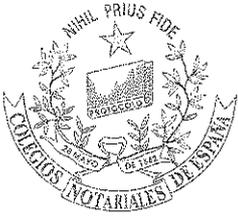
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/07/2009 - 31/12/2009	0210	0210
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-14.069.000	-12.402.000	0211	-15.730.000
Amortización anticipada desde el origen del Fondo	-18.709.000	-198.013.000	0212	0
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	-230.791.000	0	0213	286.972.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0	0	0214	5.69
Importe pendiente cierre del periodo (2)	254.194.000	254.194.000	0215	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	6,52	6,52		

(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.

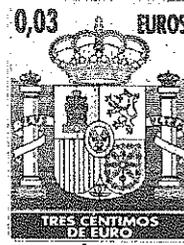
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



189-212



CLASE 8.ª



OK6813097

5.35.1

Denominación del Fondo: TDA 21, FTA  
 Denominación del Compartimento: q  
 Ilustración de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.  
 Denominación de la Gestora: 31192610  
 Fondo:

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	161	34.000	0,720	34.000	10.895.000
De 1 a 2 meses	62	25.000	0,724	47.000	4.334.000
De 2 a 3 meses	42	23.000	0,724	27.000	3.125.000
De 3 a 6 meses	27	21.000	0,724	19.000	2.482.000
De 6 a 12 meses	65	415.000	0,734	595.000	8.181.000
De 12 a 18 meses	35	351.000	0,725	503.000	3.470.000
De 18 meses a 2 años	41	503.000	0,729	771.000	3.822.000
De 2 a 3 años	71	633.000	0,727	1.322.000	1.440.000
De 3 a 5 años	69	2.070.000	0,728	3.742.000	45.255.000
<b>Total</b>	<b>669</b>	<b>3.742.000</b>	<b>5,270</b>	<b>41.513.000</b>	<b>85.255.000</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los diferentes tramos se establece en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entrecrujan aplicando el de facto o

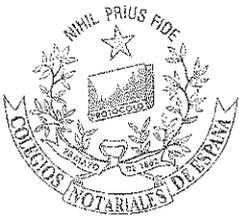
resaca, esto es, superior a 1 mes y menor a 2 meses

Impagados con Garante Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Daudam, Tascador
		Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	161	34.000	0,720	34.000	10.842.000	10.842.000	49,83
De 1 a 2 meses	62	25.000	0,724	47.000	4.297.000	4.334.000	48,55
De 2 a 3 meses	42	23.000	0,724	27.000	3.070.000	3.125.000	48,19
De 3 a 6 meses	27	21.000	0,724	19.000	2.482.000	2.529.000	48,19
De 6 a 12 meses	65	415.000	0,734	595.000	5.594.000	6.181.000	52,25
De 12 a 18 meses	35	351.000	0,725	503.000	2.942.000	3.470.000	54,72
De 18 meses a 2 años	41	503.000	0,729	771.000	3.051.000	3.622.000	51,02
De 2 a 3 años	71	633.000	0,727	1.322.000	6.136.000	7.510.000	50,47
De 3 a 5 años	69	2.070.000	0,728	3.742.000	41.513.000	45.255.000	52,01
<b>Total</b>	<b>669</b>	<b>3.742.000</b>	<b>5,270</b>	<b>41.513.000</b>	<b>85.255.000</b>	<b>87.012.000</b>	<b>50,19</b>

(2) Los activos de los activos vencidos impagados entre los diferentes tramos se establece en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entrecrujan aplicando el de facto o incluido el facti (p.e. De 1 a 2 meses, este es superior a 1 mes y menor a 2 meses)

(3) Completar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (sección o grupo hipotecada, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.





193-212



OK6813099

CLASE 8.<sup>a</sup>

3.85.1

Denominación del Fondo: TDA 24 FTA

Denominación de la Operación: Realización de acciones Société Générale de Fondos de Titulización, S.A.

Empaques agregados: 13/12/2010

**CUADRO E**

	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		28/11/2008	
	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	30	113.000	42	134	42	134	42	134	42	134	42	134
Entre 1 y 2 años	64	892.000	79	1.032	89	1.032	89	1.032	89	1.032	89	1.032
Entre 2 y 3 años	1.003	992.000	1.023	1.218.000	1.023	1.218.000	1.023	1.218.000	1.023	1.218.000	1.023	1.218.000
Entre 3 y 6 años	1.004	2.178.000	1.023	2.178.000	1.023	2.178.000	1.023	2.178.000	1.023	2.178.000	1.023	2.178.000
Entre 6 y 10 años	1.005	2.242.000	1.023	2.242.000	1.023	2.242.000	1.023	2.242.000	1.023	2.242.000	1.023	2.242.000
Superior a 10 años	1.006	254.933.000	1.023	254.933.000	1.023	254.933.000	1.023	254.933.000	1.023	254.933.000	1.023	254.933.000
Vida residual media ponderada (2 años)	4,72		4,72		4,72		4,72		4,72		4,72	
Vida residual media ponderada (3 años)	4,72		4,72		4,72		4,72		4,72		4,72	
(1) Los intervalos se miden desde el inicio del intervalo y hasta el final de él. Entre 1 y 2 años; superior a 10 años y menor o igual a 2 años												
Antigüedad	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		28/11/2008	
Acoplamiento medio ponderado	7,38		7,38		6,45		6,45		2,39		2,39	

R03886868



195-212



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK6813100

Denominación del fondo:		TDA 14, FPA		31/12/2010		31/12/2009		28/11/2005	
Denominación de la gestora:		Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.		Situación cierre anual anterior		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
Estado y régimen:		31/12/2010		31/12/2009		31/12/2009		28/11/2005	
Fondo de inversión:		142,54, FPA							
Fondo de inversión de la misma entidad:									
<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DATOS FINANCIEROS POR EL FONDO</b>									
<b>CUADRO A</b>									
Serie	Denominación Serie	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
		Nº de participaciones emitidas	Importe Participaciones	Nº de participaciones emitidas	Importe Participaciones	Nº de participaciones emitidas	Importe Participaciones	Nº de participaciones emitidas	Importe Participaciones
		31/12/2010	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2009	28/11/2005	28/11/2005
E3307752309	SERIE A1	970	74.842.000	970	82.770.000	970	82.770.000	970	82.770.000
E33077523017	SERIE A2	135	13.500.000	135	13.500.000	135	13.500.000	135	13.500.000
E33077523025	SERIE B	81	8.100.000	81	8.100.000	81	8.100.000	81	8.100.000
E33077523033	SERIE C	120.000	5.625.000	120.000	5.625.000	120.000	5.625.000	120.000	5.625.000
E33077523041	SERIE D	0	0	0	0	0	0	0	0
E33077523049	SERIE E	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>970</b>	<b>102.067.000</b>	<b>970</b>	<b>110.000.000</b>	<b>970</b>	<b>110.000.000</b>	<b>970</b>	<b>110.000.000</b>

(1) Importes en euros. En caso de ser realizados en pesetas o en otras divisas se expresarán los importes de la misma moneda.

(2) La prima de emisión complementa la distribución de la serie (SIN) y su denominación. Cuando las libras emitidas en un día se refieren exclusivamente a la columna de denominación.







201-212



OK6813103

CLASE 8.<sup>a</sup>

6.052.2

Denominación del fondo: TDA 24, FTA

Denominación del compartimento: 0

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Seguridad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Estados agregados: 31/12/2010

Período de la declaración: TDA 24, FTA

Marcados de calificación de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

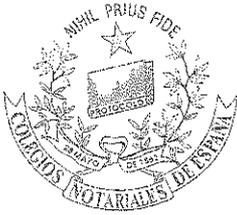
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377952009	SERIE A1	12/08/2010	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377952009	SERIE A1	28/11/2005	SVP	AAA	AAA	AAA
ES0377952017	SERIE A2	12/08/2010	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377952017	SERIE A2	28/11/2005	SVP	AAA	AAA	AAA
ES0377952025	SERIE B	12/08/2010	FCH	BB	A	A
ES0377952025	SERIE B	28/11/2005	SVP	BBB+	BBB+	A-
ES0377952033	SERIE C	12/08/2010	FCH	CCC	BBB	BBB
ES0377952033	SERIE C	28/11/2005	SVP	BB-	BB-	BBB
ES0377952041	SERIE D	12/08/2010	FCH	CC	BB+	BB+
ES0377952041	SERIE D	07/10/2010	SVP	CCC-	B-	BB
ES0377952058	NAS/IO	28/11/2005	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377952058	NAS/IO	28/11/2005	SVP	B	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se reflejará 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; SVP, para Standard & Poor's; FCH, para Fitch.

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la entidad, se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendría.



203-212



CLASE 8.ª



OK6813104

S.063	
TDA 24, FTA	
Denominación del fondo:	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	
Estados agregados:	
Período de la declaración:	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0,010	219,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,020	0,05
3. Exceso de spread (%) (1)	0,040	2,49
4. Permuda financiera de intereses (SN)	0,050	true
5. Permuda financiera de tipos de cambio (SN)	0,070	false
6. Otras permudas financieras (SN)	0,080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0,090	1,690
8. Subordinación de series (SN)	0,110	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0,120	60,26
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0,150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,170	
13. Otros	0,180	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200	1210
Permudas financieras de tipos de interés	0210	1220
Permudas financieras de tipos de cambio	0220	1230
Otras permudas financieras	0230	1240
Contraparte de la línea de liquidez	0240	1250
Entidad Avallista	0250	1260
Contraparte del derivado de crédito		1270

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





207-212



OK6813106

CLASE 8.<sup>a</sup>

S.005	Denominación del Fondo: TGA 24, FTA Denominación del Compartimento: p Denominación de la Gestora: Inicialización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inicialización, S.A. Estados agregados: 31/12/2010 Período:
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



209-212



OK6813107

CLASE 8.ª

FORMULACIÓN

R03886876

## MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

EBN Banco de Negocios, S.A.  
D. Teófilo Jiménez Fuentes  
Presidente

---

Banco CAM, S.A.U.  
D. Juan Luis Sabater Navarro

---

Banco Castilla La Mancha, S.A.  
D. Francisco Jesús Cepeda González

---

D. Rafael Morales – Arce Serrano

---

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

---

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

---

D. Rafael Garcés Beramendi

---

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 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2011, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 27 de marzo de 2012, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 106 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del OK6813003 al OK6813108, 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, 27 de marzo de 2012

---

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo