

Informe de Auditoría

TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2011

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 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 28, 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.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)

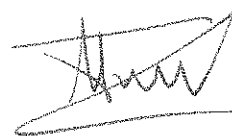
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 N° 01/12/05424
COPIA GRATUITA

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



Francisco J. Fuentes García

16 de abril de 2012



1-216



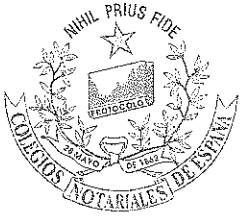
CLASE 8.ª



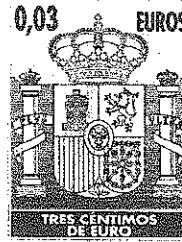
OK6814478

TDA 28,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

R03239198



3-216

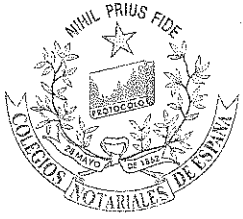


OK6814479

CLASE 8.ª

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



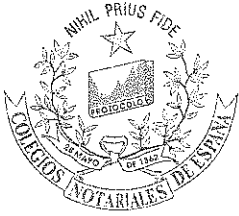
5-216



OK6814480

CLASE 8.^a
ESTOCCIO

BALANCES DE SITUACIÓN



7-216

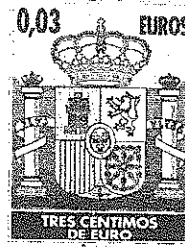
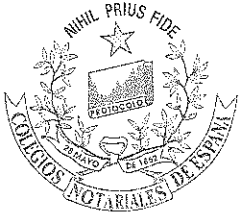


OK6814481

CLASE 8.ª

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

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Activos financieros a largo plazo	6	316.055
Derechos de crédito		
Participaciones hipotecarias		196.056
Certificados de transmisión hipotecaria		48.848
Activos dudosos		79.730
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(8.579)
II. Activos por impuestos diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		24.332
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	7.334
V. Activos financieros a corto plazo	6	8.373
Derechos de crédito		
Participaciones hipotecarias		6.529
Certificados de transmisión hipotecaria		930
Activos dudosos		4.254
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.941)
Intereses y gastos devengados no vencidos		486
Intereses vencidos e impagados		1.115
VI. Ajustes por periodificaciones		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	8.625
Tesorería		8.625
TOTAL ACTIVO		340.387

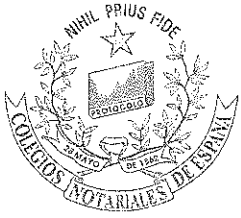


OK6814482

CLASE 8.^a

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

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		329.423	355.799
II. Pasivos financieros a largo plazo			
Obligaciones y otros valores negociables	10	329.423	355.799
Series no subordinadas			
Series subordinadas		302.441	320.545
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		37.350	37.350
Deudas con entidades de crédito		(20.229)	(13.496)
Préstamos subordinados			
Crédito línea de liquidez		829	829
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		4.500	4.500
Derivados		(647)	(324)
Derivados de cobertura			
III. Pasivo por impuesto diferido	11	5.179	6.395
B) PASIVO CORRIENTE			
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		16.531	12.638
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo			
Acreedores y otras cuentas a pagar	10	16.417	12.590
Obligaciones y otros valores negociables		1.193	1.085
Series no subordinadas			
Series subordinadas		11.714	8.901
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(368)	(124)
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.186	1.808
Intereses vencidos e impagados		1.879	-
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		-	30
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(39)	(15)
Intereses y gastos devengados y no vencidos		15	109
Intereses vencidos e impagados		70	-
Derivados			
Derivados de cobertura	11	767	796
VII. Ajustes por periodificaciones		114	48
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		12	13
Comisión administrador		18	19
Comisión agente financiero/pagos		4	4
Comisión variable-resultados realizados		-	-
Otros		80	12
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		(5.567)	(6.684)
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	11	(5.567)	(6.684)
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		340.387	361.753



11-216

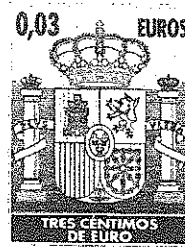
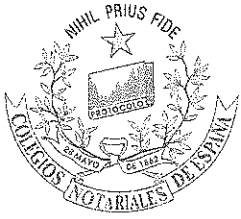


OK6814483

CLASE 8.^a

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

R03239203



OK6814484

CLASE 8.ª

TDA 28, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados	8.760	9.405
Derechos de crédito	8.707	9.384
Otros activos financieros	53	21
2. Intereses y cargas asimilados	(6.109)	(8.136)
Obligaciones y otros valores negociables	(6.053)	(4.150)
Deudas con entidades de crédito	(56)	(33)
Otros pasivos financieros	-	(3.953)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(2.328)	-
A) MARGEN DE INTERESES	323	1.269
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	(1)	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros	(1)	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.034)	(747)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(826)	(159)
Servicios bancarios y similares	-	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(72)	(76)
Comisión administrador	(108)	(416)
Comisión del agente financiero/pagos	(22)	(23)
Comisión variable – resultados realizados	-	-
Otros gastos	(6)	(73)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(6.613)	(9.889)
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(6.613)	(9.889)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	7.325	9.367
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



15-216

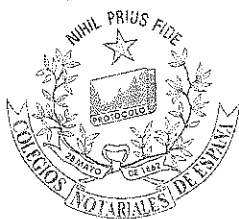


OK6814485

CLASE 8.^a

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

RQ3239205



17-216



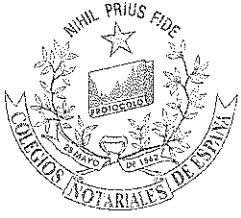
OK6814486

CLASE 8.ª

TDA 28, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros		
	2011	2010	
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.508	1.707	
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.670	1.578	
Intereses pagados por valores de titulización	8.913	9.353	
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(4.796)	(3.315)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	(2.456)	(4.457)	
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	53	21	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(44)	(24)	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(204)	(497)	
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(73)	(76)	
Comisiones pagadas al agente financiero	(109)	(397)	
Comisiones variables pagadas	(22)	(24)	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-	-	
Recuperaciones de fallidos	42	626	
Otros	-	-	
	<u>42</u>	<u>626</u>	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(1.973)	(1.852)	
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	(1.178)	(1.290)	
Cobros por amortización de derechos de crédito	14.114	15.101	
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-	
Pagos por amortización de valores de titulización	(15.292)	(16.391)	
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(795)	(209)	
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-	
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-	
Administraciones públicas - Pasivo	(3)	(6)	
Otros deudores y acreedores	(792)	(203)	
	<u>(465)</u>	<u>208</u>	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(465)	208	
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8	9.090	8.882
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8	<u>8.625</u>	<u>9.090</u>



19-216



OK6814487

CLASE 8.^a

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

R03239207



CLASE 8.ª

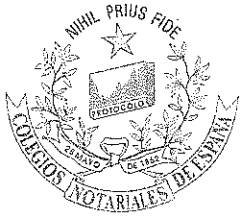


OK6814488

TDA 28, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
1. Activos financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		<u>-</u>	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(1.211)	(10.765)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(1.211)	(10.765)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		2.328	3.953
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(1.117)	6.812
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		<u>-</u>	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<u>-</u>	<u>-</u>



23-216



OK6814489

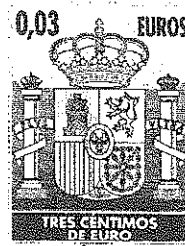
CLASE 8.^a

MEMORIA

R03239209



25-216



OK6814490

CLASE 8.^a

TDA 28, 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

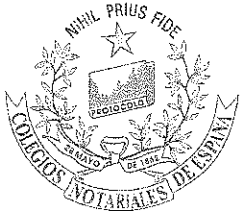
TDA 28, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 18 de julio de 2007, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 449.499.999,78 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca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

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

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

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

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario") y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). El Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 358.122.192,11 euros.



CLASE 8.ª



OK6814491

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

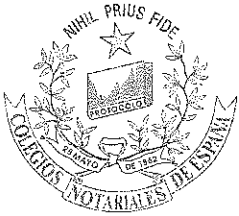
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en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

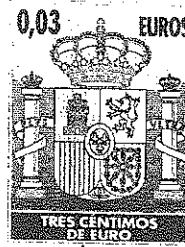
b) Duración del Fondo

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 15%, el Fondo se extinguiría en abril de 2021.



29-216



OK6814492

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:

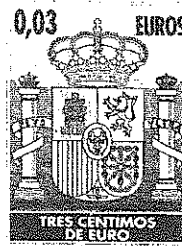
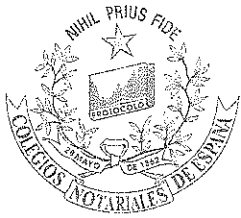
- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a las Participaciones y a los Certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores;
- (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva, 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; y
- (h) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo.

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

d) Insolvencia del Fondo

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

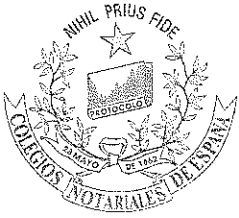
1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios y de Liquidación del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.



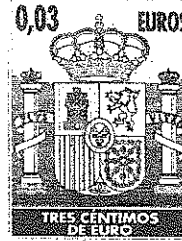
OK6814493

CLASE 8.ª

2. Pago, en su caso, de las Cantidades Netas a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Derivado, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, y con posterioridad, amortización del principal dispuesto de la Línea de Liquidez según corresponda.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A y Pago NAS-IO.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. Se procederá a la postergación de este pago al (10) lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 12,15% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados totalmente.
6. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. Se procederá a la postergación de este pago al (11) lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 9,12% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A y B no hayan sido amortizados completamente.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D. Se procederá a la postergación de este pago al (12) lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 6,09% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B y C no hayan sido amortizados completamente.

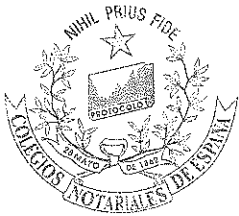


CLASE 8.ª

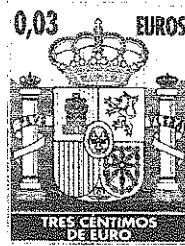


OK6814494

8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E. Se procederá a la postergación de este pago al (13) lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 4,60% del Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B, C y D no hayan sido amortizados completamente.
9. Amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
10. En el caso del número (5) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A, Intereses de los Bonos de la Serie B.
11. En el caso del número (6) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.
12. En el caso del número (7) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.
13. En el caso del número (8) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D, Intereses de los Bonos de la Serie E.
14. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
15. Retención de la línea de liquidez para realizar la dotación para el Fondo de Amortización de la Línea de Liquidez.
16. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie F.
17. Amortización de los Bonos de la Serie F.
18. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Derivado excepto en los supuestos contemplados en el orden (2º) anterior.
19. En Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
20. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.



35-216



OK6814495

CLASE 8.ª

21. Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de las Entidades Cedentes).

Otras reglas:

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

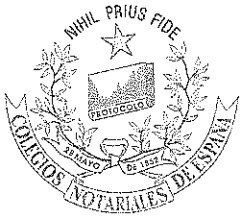
- i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente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

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

e) Gestión del Fondo

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

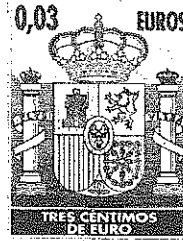
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, es la gestora del Fondo y, percibirá por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a la cuarta parte del 0,020% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones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



37-216



CLASE 8.ª



OK6814496

f) Administrador de los Derechos de Crédito

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

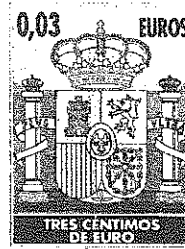
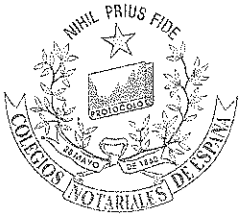
g) Agente financiero del Fondo

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

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

h) Contraparte del Swap

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



OK6814497

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) y Caixa D'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa) un préstamo para gastos iniciales y un préstamo de línea de liquidez.

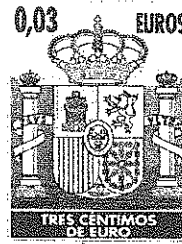
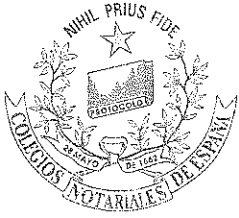
j) Normativa legal

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

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

k) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.



OK6814498

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 contenido 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.

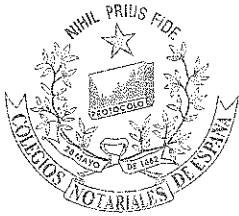
En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2011. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General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



OK6814499

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.

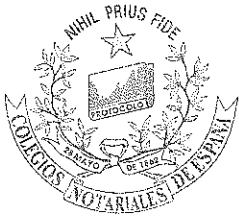
Con el fin de facilitar la comparación de las cifras del ejercicio 2011 con las del ejercicio anterior, algunas de las cifras del pasivo (series subordinadas y no subordinadas a largo plazo) del ejercicio 2010 han sido reclasificadas sin que dicha modificación afecte al saldo total de los Bonos del Fondo.

d) Agrupación de partidas

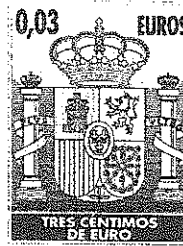
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.ª



OK6814500

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.

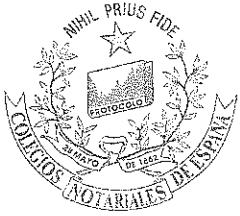
c) Corriente y no corriente

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.

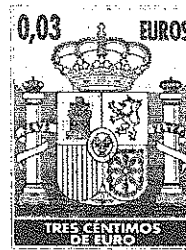
d) Activos dudosos

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.



47-216



OK6814501

CLASE 8.ª

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

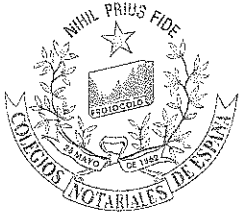
Valoración posterior

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

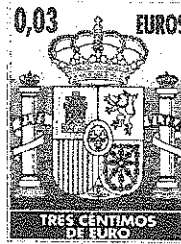
f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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



CLASE 8.ª



OK6814502

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.

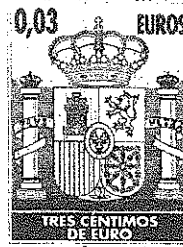
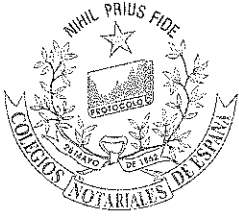
Valoración inicial

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.



OK6814503

CLASE 8.ª

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

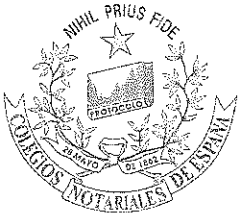
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

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

h) Ajustes por periodificación

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

CLASE 8.^a

OK6814504

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

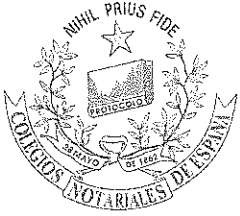
El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados ("derivados OTC").

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

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

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

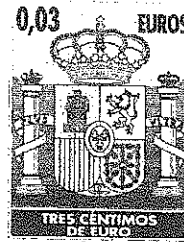
- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los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



55-216



CLASE 8.ª



OK6814505

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

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

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

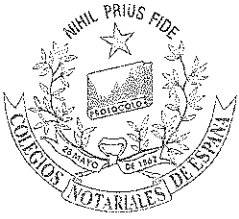
El Fondo clasifica sus coberturas contables en coberturas de flujo de riesgo, en función del tipo de riesgo que cubran.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

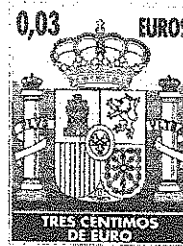
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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

- Derechos de crédito

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



CLASE 8.ª



OK6814506

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

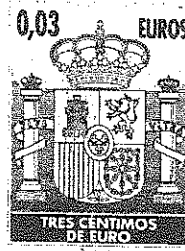
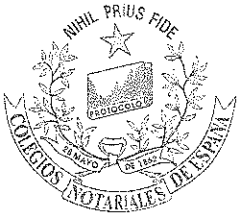
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían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

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

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

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

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



OK6814507

CLASE 8.ª

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

• Tratamiento general

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

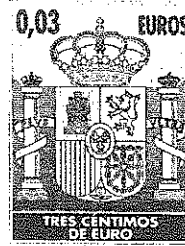
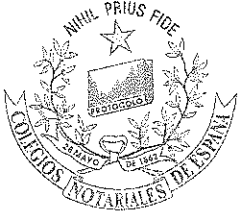
Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3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

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

• Operaciones con garantía inmobiliaria

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

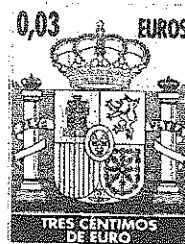
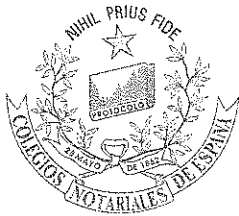
- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación,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



OK6814508

CLASE 8.^a

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



OK6814509

CLASE 8.^a

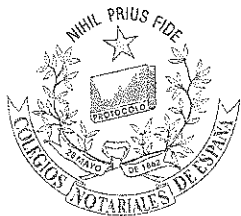
Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la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

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

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

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

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	53,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0



OK6814510

CLASE 8.ª

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 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.

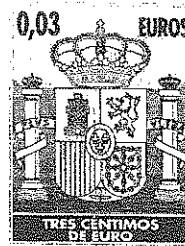
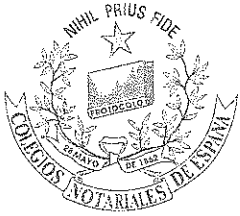
El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro 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.

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.

l) 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.



OK6814511

CLASE 8.ª

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.

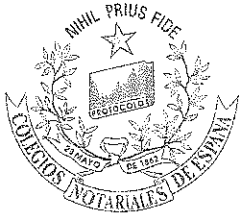
Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

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.

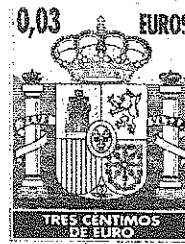
Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

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.



69-216



OK6814512

CLASE 8.ª

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

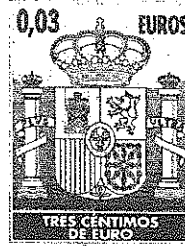
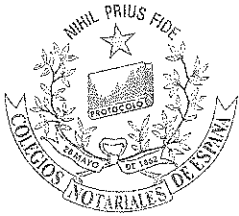
Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia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

- 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.



OK6814513

CLASE 8.ª

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

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

Adicionalmente, en las notas 6 y 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.

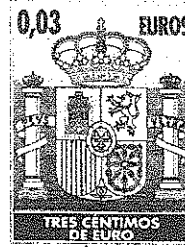
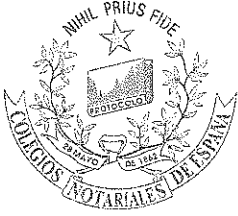
Riesgo de crédito

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

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

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

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



OK6814514

CLASE 8.ª

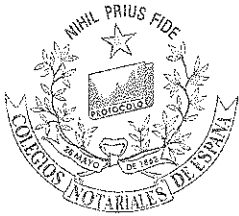
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	324.428	349.115
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.625	9.090
Total Riesgo	333.053	358.205

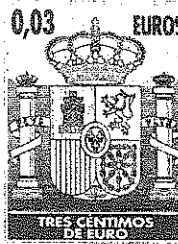
6. ACTIVOS FINANCIEROS

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
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	196.056	6.529	202.585
Certificados de transmisión hipotecaria	48.848	930	49.778
Activos dudosos	79.730	4.254	83.984
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(8.579)	(4.941)	(13.520)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	486	486
Intereses vencidos e impagados	-	1.115	1.115
	316.055	8.373	324.428
	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	216.052	7.207	223.259
Certificados de transmisión hipotecaria	57.049	1.091	58.140
Activos dudosos	78.917	603	79.520
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(13.448)	-	(13.448)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.644	1.644
	338.570	10.545	349.115



CLASE 8.ª

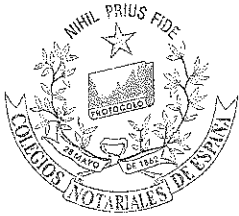


OK6814515

6.1 Derechos de crédito

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

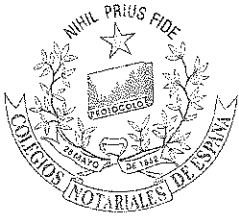
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones 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 titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio ponderado del total de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2011 es del 3,38% (2010: 3,22%).



OK6814516

CLASE 8.^a

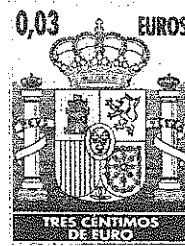
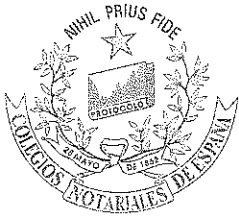
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo 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) CREDIFIMO realizarán sus ingresos semanalmente. CAIXA TERRASSA realizará 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 es 20 de septiembre de 2007.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.



OK6814517

CLASE 8.ª

- 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.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 23 de julio de 2007.



OK6814518

CLASE 8.^a

- 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.

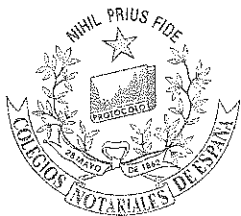
El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	223.259	-	(20.674)	202.585
Certificados de transmisión hipotecaria	58.140	-	(8.362)	49.778
Activos dudosos	79.520	4.464	-	83.984
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(13.448)	(2.510)	2.438	(13.520)
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.644	7.755	(8.913)	486
Intereses vencidos e impagados	-	1.115	-	1.115
	<u>349.115</u>	<u>10.824</u>	<u>(35.511)</u>	<u>324.428</u>

El saldo registrado como amortizaciones en el movimiento de las correcciones de valor por deterioro de activos a 31 de diciembre de 2011 se corresponde con la reversión del deterioro de los préstamos fallidos dados de baja durante el ejercicio, que no ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

El saldo registrado como amortizaciones de las correcciones de valor por deterioro de activos, incluye al 31 de diciembre de 2010, 246 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.



CLASE 8.ª



OK6814519

El saldo registrado como amortizaciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2011, 10.458 miles de euros (2010: 6.881 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 1,43% (2010: 1,73%).

Al 31 de diciembre de 2011 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,38% (2010: 3,22%), con un tipo máximo de 6,99% (2010: 6,99%) y mínimo de 1,5% (2010: 1,5%).

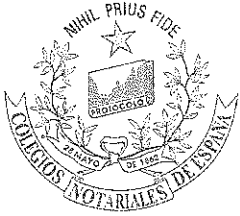
Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 8.707 miles de euros (2010: 9.384 miles de euros), de los que 486 miles de euros (2010: 1.644 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 1.115 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

Al 31 de diciembre de 2011 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 6.613 miles de euros (2010: 9.889 miles de euros) registrada en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito", que se compone de:

	2011	2010
Deterioro derechos de crédito	(2.510)	(9.889)
Reversión del deterioro	-	2.141
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(4.235)	(2.141)
Recuperación de intereses no reconocidos	132	-
	<u>(6.613)</u>	<u>(9.889)</u>

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 se han realizado reclasificaciones de activos.

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.



OK6814520

CLASE 8.ª

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA 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.

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:

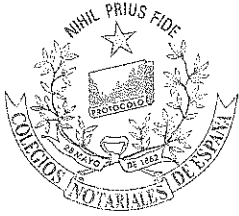
Datos en miles de euros

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% 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	7.334	(2.739)	75%	(*)	2	-
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, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existe un inmueble que fue adjudicado por el juzgado a favor del cedente, debido a que no existía el Real Decreto-ley 6/2010 por el que se reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de inmuebles y por lo tanto el juez consideró al fondo de titulización carente de personalidad jurídica, denegándole la capacidad para adjudicarse el inmueble.

Al objeto de adecuar esta situación a la nueva realidad jurídica, el Cedente está ejecutando los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de este inmueble y lograr la inscripción registral a favor del Fondo en los registros de la propiedad correspondientes.



87-216



OK6814521

CLASE 8.^a

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en 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.

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

	Miles de euros	
	2011	2010
Tesorería	8.625	9.090
	<u>8.625</u>	<u>9.090</u>

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.

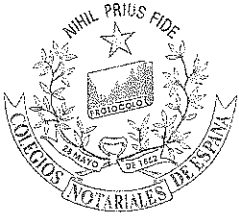
Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva por un importe total de 4.500.000 euros, con cargo a una parte del precio de emisión de los valores, equivalente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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2011, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 4.500 miles de euros (2010: 4.500 miles de euros).



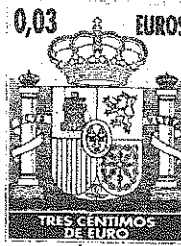
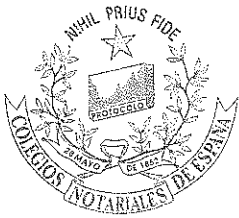
OK6814522

CLASE 8.ª

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2011	
	Real	
Derechos de crédito clasificados en el Activo		
Cobros por amortizaciones ordinarias		6.998
Cobros por amortizaciones anticipadas		5.159
Cobros por intereses ordinarios		7.757
Cobros por intereses previamente impagados		1.156
Cobros por amortizaciones previamente impagadas		1.957
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<hr/>		
<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2011	
	Real	
Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A		15.292
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE F	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A		4.796
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del periodo	-	-



OK6814523

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	4,99%	3,38%
Tasa de amortización anticipada	15%	1,43%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	3,61%/1,33%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,60%	32,57%/22,83%
Loan to value Medio	70,05%	63,19%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	28/01/2020	29/10/2018

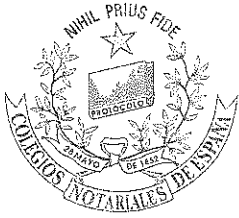
Como consecuencia de ser este el primer ejercicio en el que hay que suministrar la información incluida en esta nota, dada la dificultad en su obtención y atendiendo al principio de importancia relativa no se presenta información comparativa del ejercicio 2010.

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo presentaba impagados en las diferentes series de Bonos en circulación por importe de 1.879 miles de euros (2010: 934 miles de euros), distribuidos de la siguiente manera:

	Miles de euros	
	2011	2010
Serie B	248	63
Serie C	233	79
Serie D	294	144
Serie E	738	388
Serie F	366	260

El impago en las Series de Bonos en circulación tuvo lugar en las cuatro liquidaciones del ejercicio 2011.

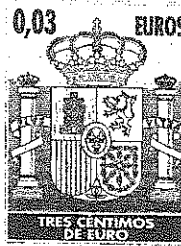
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.



93-216



CLASE 8.ª



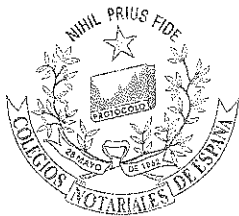
OK6814524

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

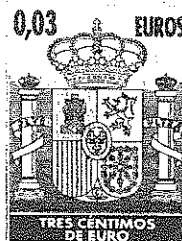
10. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2011		Total
	No corriente	Corriente	
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	1.193	1.193
	-	1.193	1.193
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas			
Series subordinadas	302.441	11.714	314.155
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	37.350	-	37.350
Intereses y gastos devengados no vencidos	(20.229)	(368)	(20.597)
Intereses vencidos e impagados	-	1.186	1.186
	-	1.879	1.879
	319.562	14.411	333.973
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	829	-	829
Crédito línea de liquidez	4.500	-	4.500
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(647)	(39)	(686)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	15	15
Intereses vencidos e impagados	-	70	70
	4.682	46	4.728
Derivados			
Derivados de cobertura	5.179	767	5.946
	5.179	767	5.946



CLASE 8.ª



OK6814525

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	1.085	1.085
	-	1.085	1.085
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	320.545	8.901	329.446
Series subordinadas	37.350	-	37.350
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(13.496)	(124)	(13.620)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.808	1.808
	344.399	10.585	354.984
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	829	-	829
Crédito línea de liquidez	4.500	-	4.500
Otras deudas con entidades de crédito	-	30	30
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(324)	(15)	(339)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	109	109
	5.005	124	5.129
Derivados			
Derivados de cobertura	6.395	796	7.191
	6.395	796	7.191

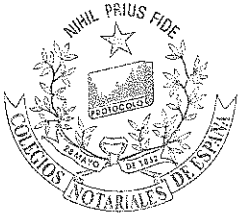
10.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

Composición de la emisión

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

- La Clase A estará compuesta por 4.140 Bonos, de 100.000 euros de valor unitario, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,20%.
- La Clase B estará compuesta por 117 Bonos, de 100.000 euros de valor unitario, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,29%.



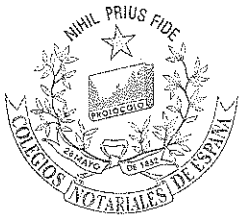
OK6814526

CLASE 8.ª

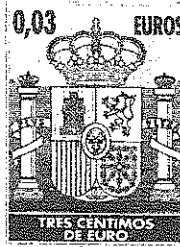
- c) La Clase C estará compuesta por 90 Bonos, de 100.000 euros de valor unitario, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,42%.
- d) La Clase D estará compuesta por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

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

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



CLASE 8.ª



OK6814527

Amortización de los Bonos

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

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

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

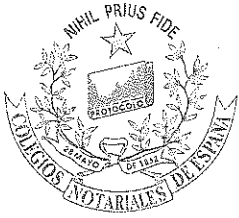
La amortización de los Bonos de la Serie B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

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

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

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

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



CLASE 8.ª



0K6814528

Vencimiento de los Bonos

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

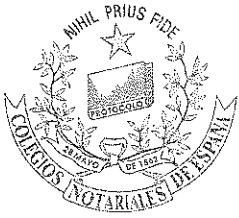
La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2011 y 2010, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	329.446	37.350
Amortización	(15.291)	-
Saldo final	314.155	37.350

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	345.838	37.350
Amortización	(16.392)	-
Saldo final	329.446	37.350



OK6814529

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.

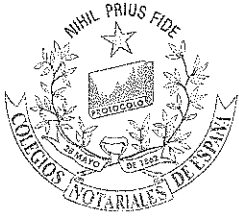
Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 6.053 miles de euros (2010: 4.150 miles de euros), de los que 1.186 miles de euros (2010: 1.808 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre y 1.879 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, 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 A	1,788%	1,237%
Serie D	1,878%	1,327%
Serie C	2,008%	1,457%
Serie D	2,388%	1,837%
Serie E	4,588%	4,037%
Serie F	8,088%	7,537%

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

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



105-216



OK6814530

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).

10.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe máximo total facilitado por:

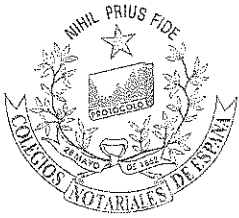
	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	506
	<u>404</u>
Saldo inicial	<u>910</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011 829 miles de euros.

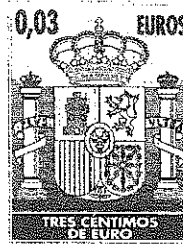
Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euríbor 3 meses vigentes en cada momento.

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

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de octubre de 2007), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.



107-216



OK6814531

CLASE 8.ª

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

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

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

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

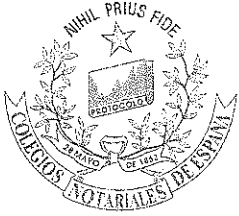
Saldo al 31 de diciembre de 2011 4.500 miles de euros

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

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

Durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

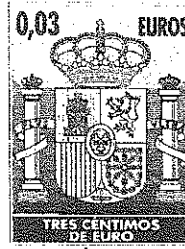
Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses del préstamo para gastos iniciales y del préstamo de línea de liquidez por importe total de 56 miles de euros (2010: 33 miles de euros), encontrándose pendiente de vencimiento a 31 de diciembre un importe de 15 miles de euros (2010: 109 miles de euros) y 70 miles de euros se encuentran vencidos e impagados estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.



109-216



CLASE 8.ª



OK6814532

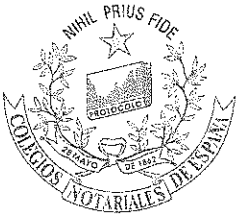
11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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 anual
- Contrato de Derivado semestral

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

Parte A	JP Morgan.
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de Liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Valores, esto es, los días 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación será el 29 de octubre de 2007.
Periodos de Liquidación:	Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 29 de octubre de 2007 (excluido).
Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Derivado	Si en una Fecha de Liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Derivado correspondiente podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.



111-216



OK6814533

CLASE 8.ª

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.

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

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

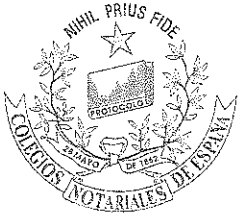
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap (Contrato de Derivado Anual)

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

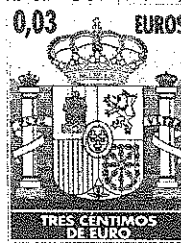
El "Factor de Cálculo para el Swap" será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del Periodo de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado Anual.

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

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



CLASE 8.ª



OK6814534

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

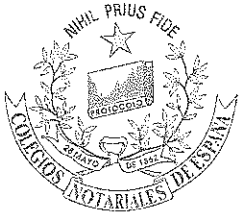
La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado Semestral", conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen de -0,05%.

El "Importe Nocional 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 Nocional del Contrato de Derivado Semestral" definido anteriormente, por el "Factor de Cálculo para el Swap".

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



0K6814535

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.

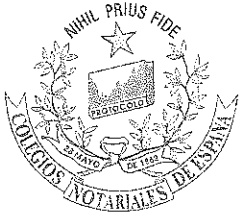
Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2011	2010
Tasa de amortización anticipada	1,55%	1,82%
Tasa de impago	N/A	N/A
Tasa de Fallido	0,01%	0,12%

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado gastos financieros por importe de miles 2.328 de euros (2010: 3.953 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo" del balance de situación un importe de 5.567 miles de euros (2010: 6.684 miles de euros).

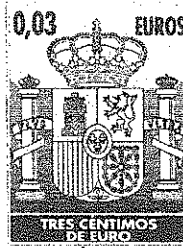
El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.



117-216



CLASE 8.ª



OK6814536

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.

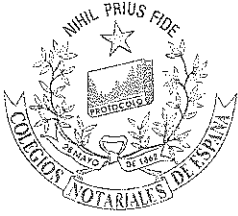
De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

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

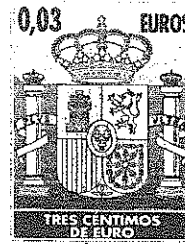
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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.

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



119-216



OK6814537

CLASE 8.ª

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.

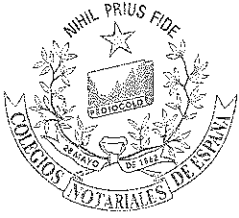
Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2011 y 2010, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

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.

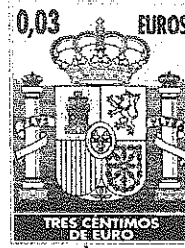
A los efectos de lo previsto en el apartado 3 del artículo 229 ("situaciones de conflicto de interés") de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que con fecha 14 de febrero de 2012, la Sociedad Gestora ha interpuesto una demanda contra Credifimo, E.F.C., S.A.U. por eventuales incumplimientos de las manifestaciones y garantías otorgadas en relación con el Fondo de Titulización, TDA 28 Fondo de Titulización de Activos, en virtud de la Escritura Pública de Constitución. Credifimo, E.F.C., S.A.U. es una entidad íntegramente participada por Banca Cívica S.A., entidad que es a su vez vocal del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.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 318 miles de euros, cuya propiedad real pertenece al Fondo. No obstante, dichos inmuebles fueron adjudicados a favor de la entidad cedente, al tratarse 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.



121-216



OK6814538

CLASE 8.ª

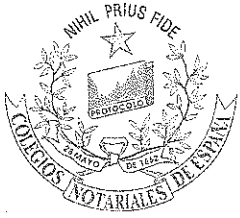
Al objeto de adecuar estas situaciones a la nueva realidad jurídica, se han iniciado los trámites para obtener el reconocimiento de la titularidad de los inmuebles a favor del Fondo mediante la formalización de los correspondientes documentos o convenios con el Cedente. Credifimo, cumpliendo con sus 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.

El día 14 de febrero de 2012, la Sociedad Gestora, (en cumplimiento de su deber de ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que fueran necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los bonos emitidos por éste) y el Fondo, ha interpuesto demanda de juicio ordinario contra el Cedente (Credifimo), en la que se solicita que se declare el incumplimiento de Credifimo de las estipulaciones 8 y 9 de la Escritura de Constitución del Fondo, que se condene a Credifimo a la amortización de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca correspondientes a 1.529 préstamos hipotecarios cedidos por Credifimo al Fondo, así como al pago de los gastos ocasionados a la Sociedad Gestora y al Fondo como consecuencia de su incumplimiento de las estipulaciones 8 y 9 de la Escritura de Constitución del Fondo y que se condene a Credifimo al pago al Fondo de la cantidad correspondiente a la amortización de los préstamos hipotecarios anteriormente citados, así como al pago de las costas del mismo.

Con fecha 12 de marzo de 2012 del Sr. Secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 89 de Madrid ha acordado admitir a trámite la demanda presentada por la Sociedad Gestora y el Fondo frente a Credifimo.

Con fecha 23 de marzo de 2012, Standard & Poors ha reducido las calificaciones crediticias de la Serie A de Bonos del Fondo hasta "CCC (sf)" desde "B (sf)", y posteriormente ha retirado las calificaciones crediticias de todas las Series de Bonos de Fondo. La decisión de retirar las calificaciones crediticias se deriva de la existencia de las incidencias encontradas en la cartera cedida por Credifimo al Fondo, de acuerdo con lo indicado en el Hecho Relevante nº 153737 de 28 de noviembre de 2011, considerando Standard & Poors, que por la existencia de un incumplimiento en las declaraciones y garantías otorgadas por Credifimo, y el no cumplimiento de los compromisos de recompra de Credifimo establecidos en la documentación del Fondo, no se dispone de la suficiente información con una calidad satisfactoria para valorar la cartera originada por Credifimo.

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, con independencia del detallado anteriormente.



123-216

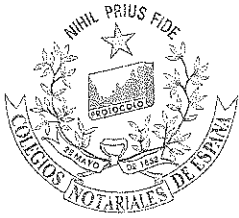


OK6814539

CLASE 8.^a

INFORME DE GESTIÓN

R03299259



125-216



OK6814540

CLASE 8.ª

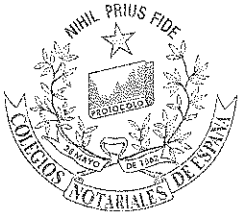
TDA 28,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2011

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

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

- Serie A: por un importe nominal total de CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES DE EUROS (€414.000.000) integrada por CUATRO MIL CIENTO CUARENTA (4.140) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,20%.
- Serie B: por un importe nominal total de ONCE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (11.700.000) euros integrada por CIENTO DIECISIETE (117) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,29%.
- Serie C: por un importe nominal total de NUEVE MILLONES EUROS (9.000.000) euros integrada por NOVENTA (90) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,42%.
- Serie D: por un importe nominal total de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (7.200.000) euros integrada por SETENTA Y DOS (72) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,80%.



127-216



CLASE 8.ª



OK6814541

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

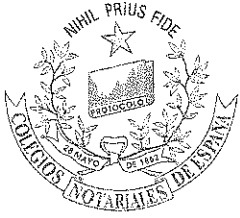
Parte de los intereses de los Bonos de la Serie A serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los "Valores NAS-IO") que estarán integrados en la Fecha de Constitución por CUATRO MIL CIENTO CUARENTA (4.140) valores, que contarán en la Fecha de Constitución con un importe nominal cada uno de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

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

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

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

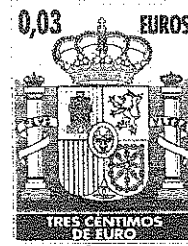
- El 1% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos



129-216



CLASE 8.ª



OK6814542

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

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

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

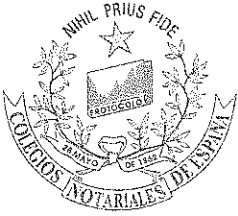
El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería").

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

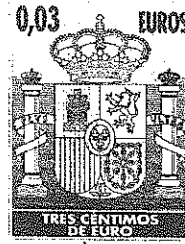
En la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta todo el importe de la Línea de Liquidez Dispuesta

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

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



131-216



OK6814543

CLASE 8.ª

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

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 29 de octubre de 2007.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 15%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/04/2021 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

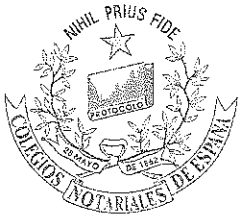
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

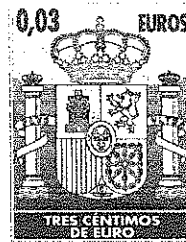
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

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



133-216



OK6814544

CLASE 8.ª

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 repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de depreciación.

- 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.

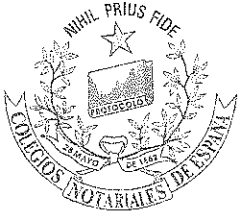
Riesgo de liquidez

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.



135-216



OK6814545

CLASE 8.ª

Riesgo de crédito

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

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

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

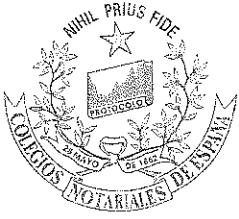
Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos 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.



137-216



OK6814546

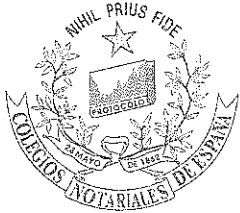
CLASE 8.ª

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 se han producido altas de activos no corrientes mantenidos para la venta por importe de 318 miles de euros, cuya propiedad real pertenece al Fondo. No obstante, dichos inmuebles fueron adjudicados a favor de la entidad cedente, al tratarse 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.

El día 14 de febrero de 2012, la Sociedad Gestora, (en cumplimiento de su deber de ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que fueran necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los bonos emitidos por éste) y el Fondo, ha interpuesto demanda de juicio ordinario contra el Cedente (Credifimo), en la que se solicita que se declare el incumplimiento de Credifimo de las estipulaciones 8 y 9 de la Escritura de Constitución del Fondo, que se condene a Credifimo a la amortización de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca correspondientes a 1.529 préstamos hipotecarios cedidos por Credifimo al Fondo, así como al pago de los gastos ocasionados a la Sociedad Gestora y al Fondo como consecuencia de su incumplimiento de las estipulaciones 8 y 9 de la Escritura de Constitución del Fondo y que se condene a Credifimo al pago al Fondo de la cantidad correspondiente a la amortización de los préstamos hipotecarios anteriormente citados, así como al pago de las costas del mismo.

Con fecha 12 de marzo de 2012 del Sr. Secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 89 de Madrid ha acordado admitir a trámite la demanda presentada por la Sociedad Gestora y el Fondo frente a Credifimo.



139-216



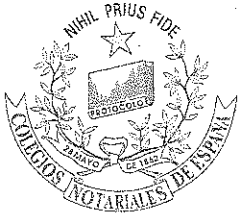
OK6814547

CLASE 8.ª

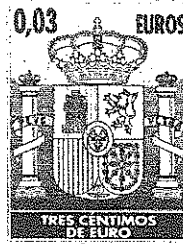
Con fecha 23 de marzo de 2012, Standard & Poors ha reducido las calificaciones crediticias de la Serie A de Bonos del Fondo hasta “CCC (sf)” desde “B (sf)”, y posteriormente ha retirado las calificaciones crediticias de todas las Series de Bonos de Fondo. La decisión de retirar las calificaciones crediticias se deriva de la existencia de las incidencias encontradas en la cartera cedida por Credifimo al Fondo, de acuerdo con lo indicado en el Hecho Relevante nº 153737 de 28 de noviembre de 2011, considerando Standard & Poors, que por la existencia de un incumplimiento en las declaraciones y garantías otorgadas por Credifimo, y el no cumplimiento de los compromisos de recompra de Credifimo establecidos en la documentación del Fondo, no se dispone de la suficiente información con una calidad satisfactoria para valorar la cartera originada por Credifimo.

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, con independencia del detallado anteriormente.

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>.



141-216



OK6814548

CLASE 8.ª

IDA 2ª FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

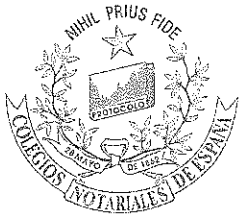
INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2011

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	333.701.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	336.347.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	104.593.000
4. Vida residual (meses):	328
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	5,08%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	3,94%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	22,29%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	59.895.000
10. Tipo medio cartera:	3,38%
11. Nivel de Impagado [2]:	6,90%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377930005	314.154.000	76,000
b) ES0377930013	11.700.000	100,000
c) ES0377930021	9.000.000	100,000
d) ES0377930039	7.200.000	100,000
e) ES0377930047	8.100.000	100,000
f) ES0377930054	1.350.000	50,000
f) ES0377930062	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377930005		76,000%
b) ES0377930013		100,000%
c) ES0377930021		100,000%
d) ES0377930039		100,000%
e) ES0377930047		100,000%
f) ES0377930054		50,000%
f) ES0377930062		0,000%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		1.186.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) ES0377930005		1,788%
b) ES0377930013		1,878%
c) ES0377930021		2,008%
d) ES0377930039		2,388%
e) ES0377930047		4,588%
f) ES0377930054		8,088%
f) ES0377930062		1,000%



OK6814549

CLASE 8.ª

8. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377930005	15.292.000	4.796.000
b) ES0377930013	0	0
c) ES0377930021	0	0
d) ES0377930039	0	0
e) ES0377930047	0	0
f) ES0377930054	0	0
f) ES0377930062	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	3.752.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	3.393.000
3. Saldo de la Cuenta de Amortización Línea de Liquidez:	1.480.313

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

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

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas DROA	0
--------------------------------------	---

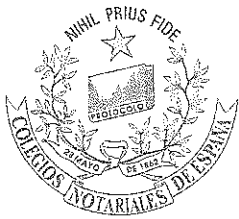
VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2011	73.000
2. Variación 2011	-3,95%

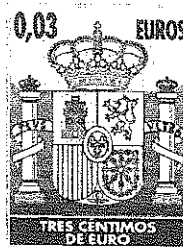
VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

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



145-216



OK6814550

CLASE 8.^a

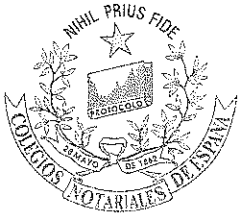
VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal		SERIE A	314.154.000,00
Pendiente de Cobro		SERIE B	11.700.000,00
No Fallido*:	274.098.000,00	SERIE B	9.000.000,00
		SERIE D	7.200.000,00
Saldo Nominal		SERIE E	8.100.000,00
Pendiente de Cobro	62.249.000,00	SERIE F	1.350.000,00
Fallido*:		SERIE NAS/IO	0,00
TOTAL:	336.347.000,00	TOTAL:	351.504.000,00

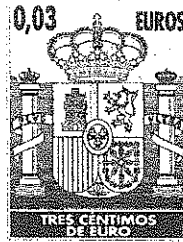
* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido 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 las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.



147-216

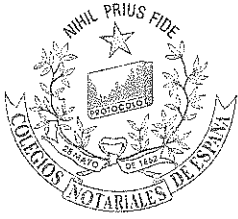


OK6814551

CLASE 8ª

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anticipada		Trimestral anticipada		Semestral anticipada		Anual	
	Tasa	Valor en euros	Tasa	Valor en euros	Tasa	Valor en euros	Tasa	Valor en euros
07-07	5,32%							
08-07	4,28%	17,34%						
09-07	5,53%	21,44%	5,91%					
10-07	11,89%	22,08%	7,28%	49,30%				
11-07	8,22%	39,82%	8,53%	17,36%				
12-07	8,46%	21,43%	8,37%	4,59%				
01-08	3,57%	44,58%	6,70%	21,91%	6,87%	4,00%		
02-08	4,37%	22,27%	4,80%	21,23%	8,87%	-0,02%		
03-08	4,93%	14,00%	4,30%	10,30%	6,87%	-0,44%		
04-08	4,71%	-5,38%	4,88%	8,80%	6,18%	-18,55%		
05-08	3,25%	-31,61%	4,31%	-7,87%	4,59%	-15,18%		
06-08	5,23%	80,54%	4,40%	1,95%	4,34%	-4,57%	5,54%	
07-08	8,18%	86,37%	5,76%	38,72%	6,21%	18,43%	5,92%	4,95%
08-08	7,88%	88,59%	5,66%	2,09%	5,09%	-2,39%	5,39%	-1,85%
09-08	14,31%	-17,84%	6,27%	-19,16%	4,59%	-5,02%	5,74%	-2,83%
10-08	6,00%	111,58%	5,03%	4,57%	4,38%	11,44%	6,38%	-3,02%
11-08	5,76%	27,56%	5,72%	14,34%	6,29%	7,70%	5,18%	-3,80%
12-08	9,97%	72,40%	7,92%	37,73%	6,80%	12,84%	5,46%	5,80%
01-09	5,89%	62,89%	6,59%	17,91%	6,78%	-12,82%	6,46%	0,15%
02-09	5,35%	80,77%	6,43%	-1,17%	6,07%	5,58%	5,88%	1,73%
03-09	7,86%	41,44%	6,53%	11,63%	6,79%	11,85%	5,78%	4,16%
04-09	3,46%	-55,94%	6,84%	-1,26%	6,81%	-11,11%	5,80%	-1,60%
05-09	4,57%	30,76%	6,28%	-8,91%	5,83%	-3,49%	5,76%	1,74%
06-09	8,28%	36,19%	4,73%	-10,32%	5,18%	-11,14%	5,85%	1,28%
07-09	2,85%	-57,27%	4,54%	-4,31%	5,48%	-2,97%	5,38%	-4,38%
08-09	1,90%	-51,42%	3,67%	-18,89%	4,49%	-14,75%	6,24%	-2,56%
09-09	0,88%	-61,58%	1,80%	-21,82%	2,58%	-26,86%	5,61%	-1,47%
10-09	1,75%	162,46%	1,42%	21,32%	2,89%	-0,02%	4,42%	-10,57%
11-09	2,23%	28,35%	1,62%	7,38%	2,57%	-15,11%	4,17%	-0,77%
12-09	1,28%	47,84%	2,54%	85,60%	2,04%	-26,78%	3,58%	-14,23%
01-10	2,86%	-16,30%	2,79%	13,74%	2,00%	-1,38%	3,38%	-2,76%
02-10	0,65%	-66,07%	2,26%	-16,32%	1,84%	-7,89%	3,16%	-10,98%
03-10	1,51%	7,922%	1,89%	-28,84%	1,99%	7,90%	2,56%	-17,93%
04-10	2,73%	44,81%	1,49%	-3,87%	2,07%	4,89%	2,43%	-4,71%
05-10	1,53%	-38,51%	1,87%	11,81%	1,95%	-6,38%	2,17%	-10,12%
06-10	1,69%	38,70%	1,70%	1,86%	1,84%	14,88%	1,75%	-13,25%
07-10	1,37%	-44,17%	1,43%	-16,01%	1,42%	-12,76%	1,68%	-5,81%
08-10	0,37%	-28,88%	1,30%	-5,91%	1,47%	2,06%	1,60%	-3,82%
09-10	2,57%	168,77%	1,63%	24,75%	1,54%	13,02%	1,79%	9,78%
10-10	1,35%	-17,37%	1,62%	-0,25%	1,51%	-0,78%	1,74%	-1,04%
11-10	1,89%	-16,17%	1,93%	18,38%	1,56%	6,06%	1,74%	-1,44%
12-10	3,17%	96,22%	2,50%	18,46%	1,95%	21,86%	1,95%	1,25%
01-11	2,39%	-38,89%	2,02%	12,31%	1,77%	7,79%	1,73%	-1,19%
02-11	5,59%	-58,54%	2,33%	11,93%	2,17%	0,33%	1,73%	1,99%
03-11	1,81%	82,79%	1,88%	-27,37%	1,88%	-3,18%	1,72%	1,38%
04-11	0,59%	-83,04%	1,71%	-34,07%	1,99%	-4,20%	1,68%	-8,91%
05-11	2,02%	281,25%	1,49%	20,34%	1,87%	4,02%	1,70%	3,15%
06-11	1,48%	-26,65%	1,39%	-7,39%	1,50%	-19,78%	1,70%	0,49%
07-11	2,33%	97,26%	1,33%	43,89%	1,51%	0,19%	1,71%	-0,85%
08-11	1,40%	-36,51%	1,76%	-9,14%	1,66%	5,22%	1,65%	2,48%
09-11	2,46%	43,24%	1,99%	13,60%	1,66%	4,22%	1,75%	-1,97%
10-11	1,58%	-36,92%	1,89%	-16,17%	1,78%	5,11%	1,76%	0,18%
11-11	1,98%	-41,69%	1,81%	9,49%	1,78%	-0,51%	1,79%	0,21%
12-11	2,87%	45,28%	2,05%	11,85%	2,09%	12,76%	1,79%	-4,13%



149-216

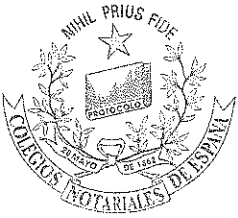


OK6814552

CLASE 8.ª

Distribución geográfica activos titularizados	31/12/2011		31/12/2010		19/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	361	74.100,00	375	80.500,00	384	93.000,00
Aragón	3	26,10	3	26,10	5	26,10
Asurias	1	125,000	1	125,000	1	125,000
Balears	1	135,000	1	135,000	1	135,000
Barcelona	61	6.367,000	66	7.140,000	75	8.634,000
Cantabria	0	0	0	0	0	0
Castilla León	2	261,000	3	284,000	4	415,000
Castilla La Mancha	24	3.155,000	27	3.543,000	32	4.334,000
Cataluña	1.783	181.914,000	1.849	193.041,000	2.200	257.693,000
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Ciudad Real	57	5.610,000	60	6.001,000	70	7.305,000
Extremadura	488	54.939,000	546	62.417,000	590	69.268,000
Galicia	0	0	0	0	0	0
Madrid	0	0	0	0	0	0
Navarra	0	0	0	0	0	0
País Vasco	0	0	0	0	0	0
La Rioja	0	0	0	0	0	0
Comunidad Valenciana	38	3.385,000	46	4.180,000	56	5.385,000
Totales España	3.713	336.537,000	3.811	360.920,000	3.978	450.607,000
Otros países Unión Europea	0	0	0	0	0	0
Resto	0	0	0	0	0	0
Total General	3.713	336.537,000	3.811	360.920,000	3.978	450.607,000

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



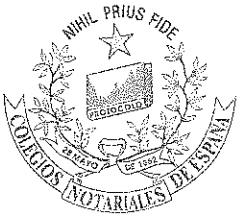
153-216



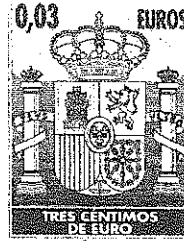
OK6814554

CLASE 8.^a

Situación actual		Situación ceteris paribus 31/12/2010		Situación inicial 18/07/2007	
Importe pendiente activos titulizados/valor garantía (1)	55.715.000	55.641.000	56.362.000		
Nº de activos vivos	1.233	1.233	1.233		
0%	1.233	1.233	1.233		
40%	576	576	576		
60%	1.183	1.183	1.183		
80%	242	242	242		
100%	0	0	0		
100% - 160%	0	0	0		
160% - 160%	0	0	0		
superior al 160%	0	0	0		
Total	3.213	3.213	3.213	1.233	1.233
Media ponderada (N)	61,19	61,19	61,19		
(1) Distribución según el valor de la parte entre el importe pendiente de amortizar de los productos con garantía real y la última valoración admisible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fohs, expresado en porcentaje.					



CLASE 8.ª



OK6814555

S.06.5

Denominación del Fondo: **TDA 24, FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.**
 Estados agregados:
 Período: **31/12/2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

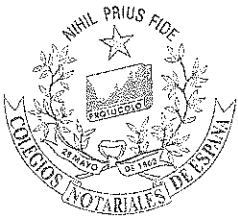
CUADRO D

Rendimiento índice del período índice de referencia (1)	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
IRPI	802	68.478.000	0,91	3,86
EURIBOR	2.411	277.869.000	1,15	3,32

Total	3.213	336.347.000	1,425	1,430	3,38
--------------	--------------	--------------------	--------------	--------------	-------------

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

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de



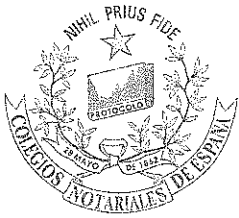
157-216



OK6814556

CLASE 8.^a

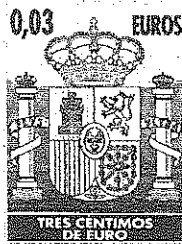
Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial		18/07/2007
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
Inferior al 1%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1,5% - 1,9%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2,0% - 2,4%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2,5% - 2,9%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3,0% - 3,4%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3,5% - 3,9%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4,0% - 4,4%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4,5% - 4,9%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5,0% - 5,4%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5,5% - 5,9%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6,0% - 6,4%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6,5% - 6,9%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7,0% - 7,4%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7,5% - 7,9%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8,0% - 8,4%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8,5% - 8,9%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9,0% - 9,4%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9,5% - 9,9%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Superior al 10%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)											
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)											



159-216



CLASE 8.ª



OK6814557

Denominación del Fondo:	TDA 20, FTA
Denominación del Fondo Inicial:	
Carácter:	Reserva de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados financieros:	
Período:	31/12/2011

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS, CÉDIGOS Y PASIVOS

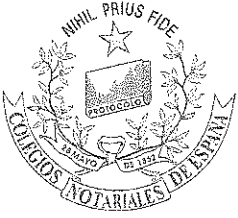
CUADRO F

Concentración	Situación actual	31/12/2011	Situación cierre anual anterior	31/12/2010	Situación inicial	18/07/2007
	Porcentaje	CHAE	Porcentaje	CHAE	Porcentaje	CHAE
Diez primeros deudoras/emisoras con más concentración	1,48	2000	1,44	2000	1,2	2000
Sector: (1)		2010		2009		2008

(1) Incluye denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluye código CHAE con dos decimales de agregación

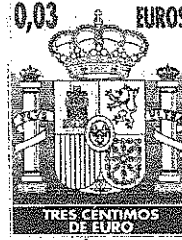
R03239277



161-216



CLASE 8.ª

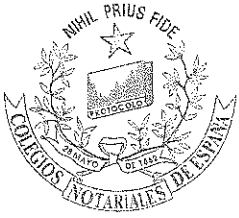


OK6814558

S.05.3	
Denominación del fondo:	TDA 28, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Período de la declaración:	TDA 28, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO	

CUADRO 3

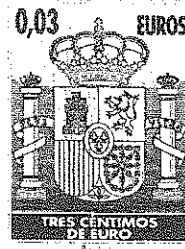
Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual 31/12/2011		Situación Inicial 18/07/2007	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros
Euro - EUR	3170	351.504.000	3170	454.650.000
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0
Japón Yen - JPY	0	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0
Total	3170	351.504.000	3170	454.650.000



163-216



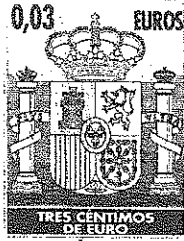
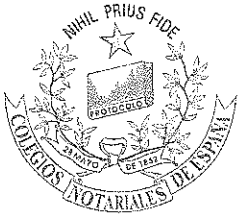
CLASE 8.ª



OK6814559

ANEXO I

R03239279



OK6814560

CLASE 8ª

5.05.1	
Denominación del Fondo:	IDA 2A FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estado agregado:	31/12/2011

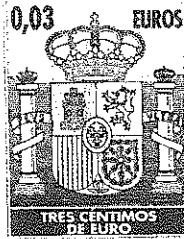
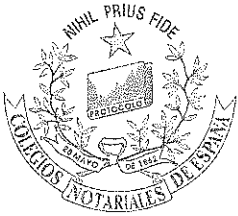
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	31/12/2011		31/12/2010		18/07/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	2.381	262.529.000	2.494	281.807.000	2.915	358.122.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	832	73.818.000	827	79.013.000	983	91.878.000
Préstamos Hipotecarios	0	0	0	0	0	0
Cédulas Hipotecarias	0	0	0	0	0	0
Préstamos a Promotores	0	0	0	0	0	0
Préstamos a PYMES	0	0	0	0	0	0
Préstamos Corporativos	0	0	0	0	0	0
Sociedades Financieras	0	0	0	0	0	0
Seguros	0	0	0	0	0	0
Deuda Subordinada	0	0	0	0	0	0
Creditos AAPP	0	0	0	0	0	0
Préstamos al Consumo	0	0	0	0	0	0
Préstamos Automoción	0	0	0	0	0	0
Arrendamiento Financiero	0	0	0	0	0	0
Cuentas a Cobrar	0	0	0	0	0	0
Derechos de Crédito Futuros	0	0	0	0	0	0
Bonos de Titulización	0	0	0	0	0	0
Total	3.213	336.347.000	3.321	360.820.000	3.898	450.000.000

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

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



OK6814561

CLASE 8ª

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 28, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011
Período: 31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

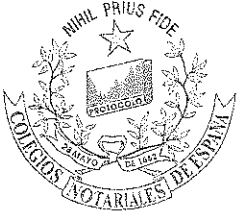
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

	Situación actual 01/07/2011 - 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 01/01/2010 - 31/12/2010	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	0186	-6.673.000	0206	-2.396.000
Importe de Principal Pajido desde el cierre anual anterior	0197	-3.786.000	0207	-3.539.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/judicialización de bienes desde el cierre anual anterior	0200	-8.955.000	0210	-15.120.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201	-5.159.000	0211	-5.916.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0202	-107.298.000	0212	-89.090.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0203	0	0213	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0204	338.347.000	0214	350.920.000
Principal pendiente cierre del período (2)	0205	1.43	0215	1,55
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)				

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

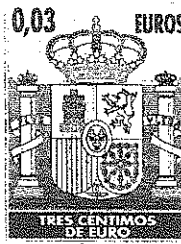
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe.



169-216



CLASE 8ª



OK6814562

Denominación de la Garantía: **CLASE 8ª**
 Denominación del Comanditario: **CLASE 8ª**
 Denominación de la Garantía: **CLASE 8ª**
 Número de inscripción: **311732031**

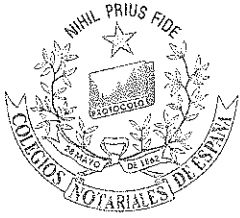
CUANDO C

	Nº de acciones		Importe nominal		Importe real		Deuda total	
	Emisora	Titular	Emisora	Titular	Emisora	Titular	Emisora	Titular
Total Emisora (1)	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
Total Titular	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
De 1 a 2 meses	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
De 3 a 6 meses	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
De 6 a 12 meses	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
De 13 meses a 2 años	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
Más de 2 años	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000

CUANDO C

	Nº de acciones		Importe nominal		Importe real		Deuda total	
	Emisora	Titular	Emisora	Titular	Emisora	Titular	Emisora	Titular
Total Emisora (1)	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
Total Titular	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
De 1 a 2 meses	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
De 3 a 6 meses	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
De 6 a 12 meses	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
De 13 meses a 2 años	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000
Más de 2 años	135	27.000	135	27.000	135	27.000	135	27.000

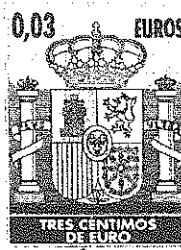
R03239282



173-216



CLASE 8.ª

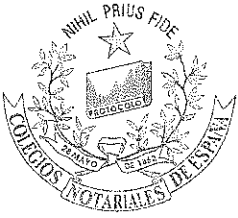


OK6814564

Descripción del Fondo: Denominación del Compromiso: Denominación de la Gestora: Ejercicio agregado:	31/12/2014		31/12/2010		18/07/2007	
	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente
UDA 2A, FTA	18	264.000	17	177.330	17	177.330
Entre 0 y 1 año	18	138.000	17	138.660	17	138.660
Entre 2 y 3 años	17	240.000	17	247.600	17	247.600
Entre 3 y 5 años	65	1.416.000	65	1.416.000	65	1.416.000
Entre 5 y 10 años	2.088	327.427.000	2.088	353.986.000	2.088	353.986.000
Superior a 10 años	2.113	316.347.000	2.113	360.920.000	2.113	360.920.000
Total	4.402	1.397.767	4.402	1.397.767	4.402	1.397.767

Nota: (1) Los intervalos se anudarán examinado el límite del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años).

Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente
18	264.000	17	177.330	17	177.330
17	240.000	17	247.600	17	247.600
65	1.416.000	65	1.416.000	65	1.416.000
2.088	327.427.000	2.088	353.986.000	2.088	353.986.000
2.113	316.347.000	2.113	360.920.000	2.113	360.920.000
4.402	1.397.767	4.402	1.397.767	4.402	1.397.767



175-216



OK6814565

CLASE 8.^a

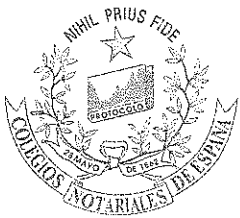
Denominación de fondo: **INVERSA, PPA**
 Identificación de la gestora: **Titularidad de Invers. Entidad Gestora de Fondos de TURISARSA, S.A.**
 Entidad responsable: **INVERSA, PPA**
 Identificación de la entidad responsable: **INVERSA, PPA**
 Información relativa a las medidas anti-terroristas: **INVERSA, PPA**

CUANTOS A

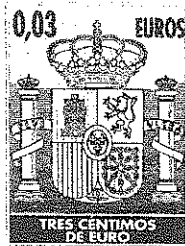
Situación actual	Situación actual		Situación antes de la actualización		Situación actual		Situación antes de la actualización		Situación actual		Situación antes de la actualización	
	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal
31/12/2011	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000
31/12/2010	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000
18/07/2007	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000

Situación actual	Situación actual		Situación antes de la actualización		Situación actual		Situación antes de la actualización		Situación actual		Situación antes de la actualización	
	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal	Nº de acciones emitidas	Valor nominal
31/12/2011	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000
31/12/2010	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000
18/07/2007	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000	4.140	70.000

R00239285



179-216



OK6814567

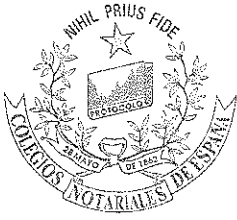
CLASE 8.ª

CÓDIGO C		Descripción		Situación Actual		Situación a 31/12/2014		Situación a 31/12/2015	
Subcuenta	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
8007730002	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	0	0
8007730001	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	0	0
8007730003	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	0	0
8007730004	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	0	0
8007730005	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	0	0
8007730006	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	0	0
8007730007	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		0	0	0	0	0	0	0	0

(1) La gestión deberá desarrollarse de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/2013, de 27 de junio, por la que se modifica la Ley 1/2002, de 6 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en lo relativo a la tramitación de los expedientes de insolvencia.

(2) El presente es un documento de carácter informativo. No tiene valor de documento de pago.

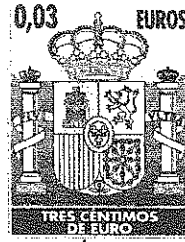
(3) Total de pagos realizados desde el inicio de la actividad de Fondo.



181-216



CLASE 8.ª



OK6814568

Denominación del fondo:	TDA 28, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activo, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Etiquetas agregadas:	
Período de la declaración:	31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 28, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

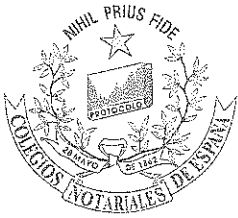
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES037930065	SERIE A	11/09/2011	FCH	BB	BBB	AAA
ES037930065	SERIE A	03/11/2011	SYP	B	A	AAA
ES037930013	SERIE B	11/09/2011	FCH	CCC	BB	AA
ES037930013	SERIE B	29/07/2010	SYP	D	D	AA
ES037930021	SERIE C	11/09/2011	FCH	CC	B	A
ES037930021	SERIE C	29/09/2010	SYP	D	D	A
ES037930039	SERIE D	11/09/2011	FCH	CC	CCC	BBB
ES037930039	SERIE D	25/09/2010	SYP	D	D	BBB
ES037930047	SERIE E	22/12/2010	FCH	CC	CC	BB
ES037930047	SERIE E	25/02/2010	SYP	D	D	BB
ES037930054	SERIE F	22/04/2009	FCH	CC	CC	B
ES037930054	SERIE F	29/07/2009	SYP	D	D	B-
ES037930082	NAS/IO	19/07/2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES037930082	NAS/IO	19/07/2007	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY- para Moody's; SYP- para Standard & Poors; FCH para Fitch-

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

R03239288



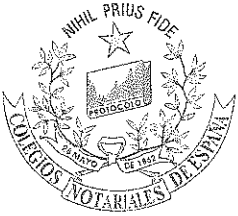
OK6814569

CLASE 8.ª

S.03.3	Denominación del fondo: TDA 28, FTA
Denominación del compartimento: D	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado agregados: 31/12/2011	
Matices de cotización de los valores emitidos: TDA 28, FTA	

	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras reservas equivalentes	0	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras reservas equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	1,67	1,56
4. Puntuación financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Puntuación financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras puntuaciones financieras (S/N)	true	true
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1.265.000	1.265.000
8. Subordinación de seños (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de los seños no subordinados sobre el importe pendiente del total de bonos	80,37	80,32
10. Importe de los préstamos emitidos garantizados por avales	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los préstamos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	110	110
13. Otros	100	100
Información sobre contrapartes de mejores crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras reservas equivalentes	NIF	Denominación
Puntuación financiera de tipos de interés	06-387248853	J.P Morgan Chase Bank NA
Puntuación financiera de tipos de cambio	0220	
Otras puntuaciones financieras	0230	
Contraparte de la línea de liquidez	0240	Cuba Terraces
Entidad Avalista	0250	
Contraparte del derivado de crédito	0260	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
 (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
 (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas líneas 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.



185-216



OK6814570

CLASE 8ª

363

Comunicación de la existencia de un fondo de inversión en el extranjero.
 Notario de Madrid, D. Alfredo Barrau No. 10.
 El presente documento es un extracto de la información que se proporciona a los interesados en el fondo de inversión en el extranjero.
 El presente documento es un extracto de la información que se proporciona a los interesados en el fondo de inversión en el extranjero.

Informe de la información de los datos de los fondos de inversión en el extranjero.

Denominación del fondo de inversión	Clase de inversión	Medio de inversión	División de la inversión	Participación en la inversión	Valor de la inversión	Fecha de la inversión
1. Fondo de Inversión en el extranjero	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2. Fondo de Inversión en el extranjero	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3. Fondo de Inversión en el extranjero	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

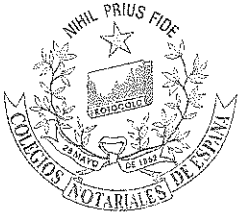
Informe de la información de los datos de los fondos de inversión en el extranjero.

Denominación del fondo de inversión	Clase de inversión	Medio de inversión	División de la inversión	Participación en la inversión	Valor de la inversión	Fecha de la inversión
4. Fondo de Inversión en el extranjero	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5. Fondo de Inversión en el extranjero	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
6. Fondo de Inversión en el extranjero	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0

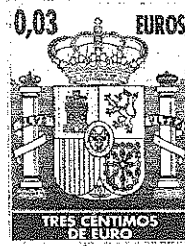
Informe de la información de los datos de los fondos de inversión en el extranjero.

Denominación del fondo de inversión	Clase de inversión	Medio de inversión	División de la inversión	Participación en la inversión	Valor de la inversión	Fecha de la inversión
7. Fondo de Inversión en el extranjero	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
8. Fondo de Inversión en el extranjero	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
9. Fondo de Inversión en el extranjero	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0

R03239290



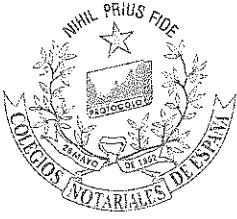
187-216



OK6814571

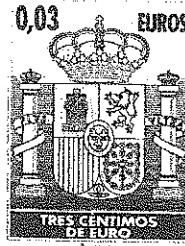
CLASE 8ª

S.06	<p>Denominación: TDA 28, FTA</p> <p>Denominación: 0</p> <p>Denominación: Titulacion de Acciones, Sociedad Gestora de Fondos de Titulacion, S.A.</p> <p>Estados Agre: 31/12/2011</p> <p>Periodo: 2010/05.</p>
	NOTAS EXPLICATIVAS
	INFORME AUDITOR
	Campo de Tr



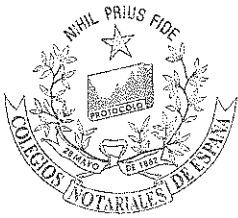
OK6814572

CLASE 8.ª

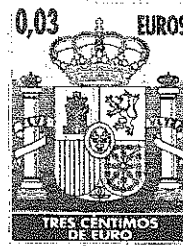


Tipología de activos utilizados	31/12/2010		31/12/2009		4/07/2007	
	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0007	2.454	0069	2.587	0120	2.315
Cartificadas de Transmisión de Hipotecaria	0002	887	0091	927	0121	883
Préstamos Hipotecarios	0003		0092		0122	
Cédulas Hipotecarias	0004		0093		0123	
Préstamos a Promotores	0005		0094		0124	
Préstamos a Entidades	0006		0095		0125	
Préstamos Cooperativos	0008		0096		0126	
Cédulas Temibitiales	0009		0097		0127	
Bonos de Tesorería	0010		0098		0128	
Deuda Subordinada	0011		0099		0129	
Creditos AAPP	0012		0100		0130	
Préstamos al Consumo	0013		0101		0131	
Préstamos Aluguerinos	0014		0102		0132	
Préstamos de Ahorro	0015		0103		0133	
Cuentas a Cobrar	0016		0104		0134	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0105		0135	
Bonos de Titulacion	0018		0106		0136	
Cifras	0019		0107		0137	
TOTAL	0021	3.331	0030	3.512	0140	3.203
		350.972.000		387.956.000		450.000.000

Cuadro de texto libre



CLASE 8ª



OK6814573

S.05.11
Denominación del Fondo: TDA 28, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Período: 31/12/2010

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

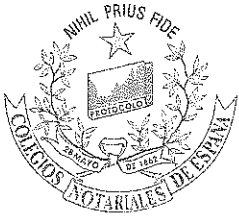
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

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	0211
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-15.120.000	-6.348.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-5.916.000	-14.332.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	-89.080.000	-68.044.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0	0	0212	0213
Importe pendiente cierre del período (2)	360.920.000	361.956.000	0214	0215
Tasa amortización anticipada efectiva del período	1,581	2,09		

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

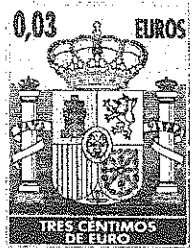
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe.



193-216



CLASE 8ª



OK6814574

Denominación del Fondo: **FOA 26, S.A.**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Emisor o Administrador: **Tienditas de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Fecha de Emisión: **31/12/2010**
 Código: **ES03**

CUADRO C

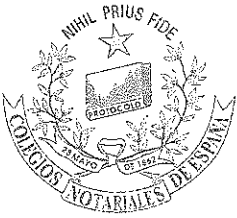
Total Impagados (1)	Nº de activos	Impagos ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido		Duda Total
		Principal	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios	
Hasta 1 mes	133	34.000	0,728	51.000	0,748	15.552.000	0,750
De 1 a 2 meses	69	25.000	0,728	68.000	0,741	8.398.000	0,751
De 2 a 3 meses	44	27.000	0,728	73.000	0,742	5.890.000	0,752
De 3 a 6 meses	101	180.000	0,728	482.000	0,745	10.207.000	0,754
De 6 a 12 meses	60	139.000	0,728	469.000	0,745	7.248.000	0,755
De 12 a 18 meses	163	555.000	0,728	1.874.000	0,748	17.589.000	0,758
De 18 meses a 2 años	245	933.000	0,728	3.893.000	0,747	26.846.000	0,757
De 2 a 3 años	12	27.000	0,728	152.000	0,736	2.305.000	0,748
Más de 3 años	8.204	1.293.000	0,728	7.833.000	0,746	107.258.000	0,756
Total							

(1) La totalidad de los activos vendidos impagados entre los últimos bandos de venta en función de la antigüedad de la prima (cada vencido y/o cobrado). Las figuras se refieren al estado al día de corte incluido el día de corte. De 1 a 2 meses, ven. ar. superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

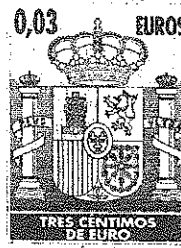
Total Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido		Duda Total	Valor Garantía (3)	% Duda/Valor Transición
		Principal	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios			
Hasta 1 mes	133	24.000	0,741	51.000	0,810	15.532.000	0,830	25.393.000	0,840
De 1 a 2 meses	69	25.000	0,741	66.000	0,811	8.398.000	0,831	14.898.000	0,841
De 2 a 3 meses	48	27.000	0,741	73.000	0,812	5.890.000	0,832	10.528.000	0,842
De 3 a 6 meses	107	80.000	0,741	272.000	0,815	12.469.000	0,835	23.061.000	0,843
De 6 a 12 meses	60	139.000	0,741	469.000	0,815	7.248.000	0,835	13.995.000	0,843
De 12 a 18 meses	163	555.000	0,741	1.874.000	0,816	17.589.000	0,836	35.184.000	0,845
De 18 meses a 2 años	245	933.000	0,741	3.893.000	0,817	28.846.000	0,837	50.034.000	0,847
De 2 a 3 años	12	27.000	0,741	179.000	0,818	1.295.000	0,838	2.305.000	0,848
Más de 3 años	8.204	1.293.000	0,741	7.833.000	0,818	107.258.000	0,838	164.802.000	0,848
Total									

(2) La totalidad de los activos vendidos impagados entre los últimos bandos de venta en función de la antigüedad de la prima (cada vencido y/o cobrado). Las figuras se refieren al estado al día de corte incluido el día de corte. De 1 a 2 meses, ven. ar. superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

(3) Complicaciones con la última valoración disponible de las acciones de garantía real (acciones o valores reconocidos en el momento inicial del Fondo).



CLASE 8.^a



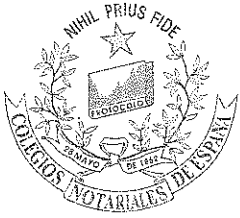
OK6814575

Denominación del Fondo: TDA 26, FIA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulación de Activos deudas de Valores de Tuitización, S.A.
 Estado apropiado: 31/12/2010
 Códice: 8.05.1

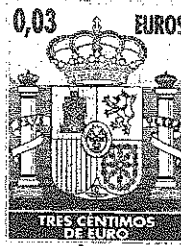
CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario inicial			18/07/2007		
	Tasa de activos deudores (A)	Tasa de fallos (B)	Tasa de recuperación de activos deudores (C)	Tasa de activos deudores (A)	Tasa de fallos (B)	Tasa de recuperación de activos deudores (C)	Tasa de activos deudores (A)	Tasa de fallos (B)	Tasa de recuperación de activos deudores (C)			
Participación Hipotecaria	0,850	21,61	0,869	10,04	0,940	10,67	0,956	12,64	0,978	0,1012	0,1031	0,1048
Participación de Transmisión de Hipotecas	0,851	28,13	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Participación de Transmisión de Valores	0,852	28,13	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Cédulas Hipotecarias	0,853	28,13	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Préstamos a Promotores	0,854	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Préstamos a PYMES	0,855	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Préstamos a Empresas	0,856	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Préstamos Corporativos	0,857	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Préstamos a Particulares	0,858	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Deuda Subordinada	0,859	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Créditos AAPP	0,860	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Préstamos al Consumo	0,861	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Préstamos Automóvil	0,862	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Acreditamiento Financiero	0,863	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Préstamos a Particulares	0,864	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Otras de Crédito Faltas	0,865	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Otras	0,866	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048
Total	0,867	30,72	0,869	14,08	0,941	15,37	0,956	10,19	0,977	0,1012	0,1031	0,1048

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "Activos de crédito").
 (A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como deudores y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. La clasificación como deudores se realiza con arreglo a lo previsto en las normas "13" y "20".
 (B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera a vencimiento el total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos.
 (C) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como deudores y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos.
 (D) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como deudores antes de las recuperaciones.
 (E) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como deudores antes de las recuperaciones.



197-216



OK6814576

CLASE 8.ª

5.051

Denominación del Fondo:
 0 FEA 28, FTA
 Denominación del Contratante:
 0 Fundación de Activos, Inicial de Odon de Fuentes de Trujabalán, S.A.
 Denominación de la Gestora:
 0
 Fondo:
 0
 31/12/2010

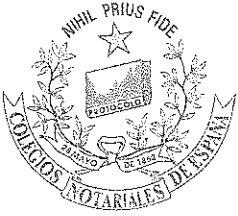
CUADRO E

Vida Realidad de los activos cedidos al Fondo (1)

	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		18/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe peticiones	Nº de activos vivos	Importe peticiones	Nº de activos vivos	Importe peticiones	Nº de activos vivos	Importe peticiones	Nº de activos vivos	Importe peticiones	Nº de activos vivos	Importe peticiones
Entre 1 y 2 años	17	1311	18	1339	18	1339	18	1339	18	1339	18	1339
Entre 2 y 3 años	17	3112	17	3132	17	3132	17	3132	17	3132	17	3132
Entre 3 y 5 años	42	1313	42	1333	42	1333	42	1333	42	1333	42	1333
Entre 5 y 10 años	156	1314	152	1334	152	1334	152	1334	152	1334	152	1334
Entre 10 y 15 años	3	1315	3	1335	3	1335	3	1335	3	1335	3	1335
TOTAL	235	5315	232	5353	232	5353	232	5353	232	5353	232	5353
Vida residual media ponderada (años)	3,57	25,11	3,57	25,11	3,57	25,11	3,57	25,11	3,57	25,11	3,57	25,11

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

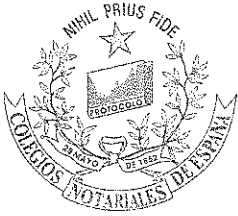
	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		18/07/2007	
	Altos	5,31	Altos	5,31	Altos	5,31	Altos	5,31	Altos	5,31	Altos	5,31
Antigüedad	2.930	5,31	2.932	5,31	2.932	5,31	2.932	5,31	2.932	5,31	2.932	5,31
Antigüedad media ponderada	2.930	5,31	2.932	5,31	2.932	5,31	2.932	5,31	2.932	5,31	2.932	5,31



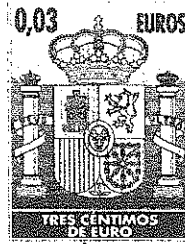
OK6814577

CLASE 8ª

Código	Denominación	Situación de emisión				Situación de amortización				Situación de cancelación				Vida Media	Países
		Nº de pasivos emitidos	Importe	Formales	Importe	Nº de pasivos emitidos	Importe	Formales	Importe	Nº de pasivos emitidos	Importe	Formales	Importe		
ES037303005	SERIE A	117	11.762.000	117.000	11.762.000	117	11.762.000	117.000	11.762.000	117	11.762.000	117.000	11.762.000	117	11.762.000
ES037303001	SERIE B	90	9.000.000	90.000	9.000.000	90	9.000.000	90.000	9.000.000	90	9.000.000	90.000	9.000.000	90	9.000.000
ES037303002	SERIE C	72	7.200.000	72.000	7.200.000	72	7.200.000	72.000	7.200.000	72	7.200.000	72.000	7.200.000	72	7.200.000
ES037303003	SERIE D	54	5.400.000	54.000	5.400.000	54	5.400.000	54.000	5.400.000	54	5.400.000	54.000	5.400.000	54	5.400.000
ES037303004	SERIE E	36	3.600.000	36.000	3.600.000	36	3.600.000	36.000	3.600.000	36	3.600.000	36.000	3.600.000	36	3.600.000
ES037303006	SERIE F	18	1.800.000	18.000	1.800.000	18	1.800.000	18.000	1.800.000	18	1.800.000	18.000	1.800.000	18	1.800.000
ES037303007	SERIE G	9	900.000	9.000	900.000	9	900.000	9.000	900.000	9	900.000	9.000	900.000	9	900.000
ES037303008	SERIE H	4,5	450.000	4.500	450.000	4,5	450.000	4.500	450.000	4,5	450.000	4.500	450.000	4,5	450.000
ES037303009	SERIE I	2,25	225.000	2.250	225.000	2,25	225.000	2.250	225.000	2,25	225.000	2.250	225.000	2,25	225.000
ES037303010	SERIE J	1,125	112.500	1.125	112.500	1,125	112.500	1.125	112.500	1,125	112.500	1.125	112.500	1,125	112.500
ES037303011	SERIE K	0,5625	56.250	562,5	56.250	0,5625	56.250	562,5	56.250	0,5625	56.250	562,5	56.250	0,5625	56.250
ES037303012	SERIE L	0,28125	28.125	281,25	28.125	0,28125	28.125	281,25	28.125	0,28125	28.125	281,25	28.125	0,28125	28.125
ES037303013	SERIE M	0,140625	14.0625	140,625	14.0625	0,140625	14.0625	140,625	14.0625	0,140625	14.0625	140,625	14.0625	0,140625	14.0625
ES037303014	SERIE N	0,0703125	7.031,25	70,3125	7.031,25	0,0703125	7.031,25	70,3125	7.031,25	0,0703125	7.031,25	70,3125	7.031,25	0,0703125	7.031,25
ES037303015	SERIE O	0,03515625	3.515,625	35,15625	3.515,625	0,03515625	3.515,625	35,15625	3.515,625	0,03515625	3.515,625	35,15625	3.515,625	0,03515625	3.515,625
ES037303016	SERIE P	0,017578125	1.757,8125	17,578125	1.757,8125	0,017578125	1.757,8125	17,578125	1.757,8125	0,017578125	1.757,8125	17,578125	1.757,8125	0,017578125	1.757,8125
ES037303017	SERIE Q	0,0087890625	878,90625	8,7890625	878,90625	0,0087890625	878,90625	8,7890625	878,90625	0,0087890625	878,90625	8,7890625	878,90625	0,0087890625	878,90625
ES037303018	SERIE R	0,00439453125	439,453125	4,39453125	439,453125	0,00439453125	439,453125	4,39453125	439,453125	0,00439453125	439,453125	4,39453125	439,453125	0,00439453125	439,453125
ES037303019	SERIE S	0,002197265625	219,7265625	2,197265625	219,7265625	0,002197265625	219,7265625	2,197265625	219,7265625	0,002197265625	219,7265625	2,197265625	219,7265625	0,002197265625	219,7265625
ES037303020	SERIE T	0,0010986328125	109,86328125	1,0986328125	109,86328125	0,0010986328125	109,86328125	1,0986328125	109,86328125	0,0010986328125	109,86328125	1,0986328125	109,86328125	0,0010986328125	109,86328125
ES037303021	SERIE U	0,00054931640625	54,931640625	0,54931640625	54,931640625	0,00054931640625	54,931640625	0,54931640625	54,931640625	0,00054931640625	54,931640625	0,54931640625	54,931640625	0,00054931640625	54,931640625
ES037303022	SERIE V	0,000274658203125	27,4658203125	0,274658203125	27,4658203125	0,000274658203125	27,4658203125	0,274658203125	27,4658203125	0,000274658203125	27,4658203125	0,274658203125	27,4658203125	0,000274658203125	27,4658203125
ES037303023	SERIE W	0,0001373291015625	13,73291015625	0,1373291015625	13,73291015625	0,0001373291015625	13,73291015625	0,1373291015625	13,73291015625	0,0001373291015625	13,73291015625	0,1373291015625	13,73291015625	0,0001373291015625	13,73291015625
ES037303024	SERIE X	0,00006866455078125	6,866455078125	0,06866455078125	6,866455078125	0,00006866455078125	6,866455078125	0,06866455078125	6,866455078125	0,00006866455078125	6,866455078125	0,06866455078125	6,866455078125	0,00006866455078125	6,866455078125
ES037303025	SERIE Y	0,000034332275390625	3,4332275390625	0,034332275390625	3,4332275390625	0,000034332275390625	3,4332275390625	0,034332275390625	3,4332275390625	0,000034332275390625	3,4332275390625	0,034332275390625	3,4332275390625	0,000034332275390625	3,4332275390625
ES037303026	SERIE Z	0,0000171661376953125	1,71661376953125	0,0171661376953125	1,71661376953125	0,0000171661376953125	1,71661376953125	0,0171661376953125	1,71661376953125	0,0000171661376953125	1,71661376953125	0,0171661376953125	1,71661376953125	0,0000171661376953125	1,71661376953125
ES037303027	SERIE AA	0,00000858306884765625	858,306884765625	0,00858306884765625	858,306884765625	0,00000858306884765625	858,306884765625	0,00858306884765625	858,306884765625	0,00000858306884765625	858,306884765625	0,00858306884765625	858,306884765625	0,00000858306884765625	858,306884765625
ES037303028	SERIE AB	0,000004291534423828125	429,1534423828125	0,004291534423828125	429,1534423828125	0,000004291534423828125	429,1534423828125	0,004291534423828125	429,1534423828125	0,000004291534423828125	429,1534423828125	0,004291534423828125	429,1534423828125	0,000004291534423828125	429,1534423828125
ES037303029	SERIE AC	0,0000021457672119140625	214,57672119140625	0,0021457672119140625	214,57672119140625	0,0000021457672119140625	214,57672119140625	0,0021457672119140625	214,57672119140625	0,0000021457672119140625	214,57672119140625	0,0021457672119140625	214,57672119140625	0,0000021457672119140625	214,57672119140625
ES037303030	SERIE AD	0,00000107288360595703125	107,288360595703125	0,00107288360595703125	107,288360595703125	0,00000107288360595703125	107,288360595703125	0,00107288360595703125	107,288360595703125	0,00000107288360595703125	107,288360595703125	0,00107288360595703125	107,288360595703125	0,00000107288360595703125	107,288360595703125
ES037303031	SERIE AE	0,000000536441802978515625	53,6441802978515625	0,000536441802978515625	53,6441802978515625	0,000000536441802978515625	53,6441802978515625	0,000536441802978515625	53,6441802978515625	0,000000536441802978515625	53,6441802978515625	0,000536441802978515625	53,6441802978515625	0,000000536441802978515625	53,6441802978515625
ES037303032	SERIE AF	0,00000026822090148928125	26,822090148928125	0,00026822090148928125	26,822090148928125	0,00000026822090148928125	26,822090148928125	0,00026822090148928125	26,822090148928125	0,00000026822090148928125	26,822090148928125	0,00026822090148928125	26,822090148928125	0,00000026822090148928125	26,822090148928125
ES037303033	SERIE AG	0,000000134110450744640625	13,4110450744640625	0,000134110450744640625	13,4110450744640625	0,000000134110450744640625	13,4110450744640625	0,000134110450744640625	13,4110450744640625	0,000000134110450744640625	13,4110450744640625	0,000134110450744640625	13,4110450744640625	0,000000134110450744640625	13,4110450744640625
ES037303034	SERIE AH	0,0000000670552253723203125	6,70552253723203125	0,0000670552253723203125	6,70552253723203125	0,0000000670552253723203125	6,70552253723203125	0,0000670552253723203125	6,70552253723203125	0,0000000670552253723203125	6,70552253723203125	0,0000670552253723203125	6,70552253723203125	0,0000000670552253723203125	6,70552253723203125
ES037303035	SERIE AI	0,00000003352761268616015625	3,352761268616015625	0,00003352761268616015625	3,352761268616015625	0,00000003352761268616015625	3,352761268616015625	0,00003352761268616015625	3,352761268616015625	0,00000003352761268616015625	3,352761268616015625	0,00003352761268616015625	3,352761268616015625	0,00000003352761268616015625	3,352761268616015625
ES037303036	SERIE AJ	0,000000016763806343080078125	1,6763806343080078125	0,000016763806343080078125	1,6763806343080078125	0,000000016763806343080078125	1,6763806343080078125	0,000016763806343080078125	1,6763806343080078125	0,000000016763806343080078125	1,6763806343080078125	0,000016763806343080078125	1,6763806343080078125	0,000000016763806343080078125	1,6763806343080078125
ES037303037	SERIE AK	0,0000000083819031715400390625	838,19031715400390625	0,00083819031715400390625	838,19031715400390625	0,0000000083819031715400390625	838,19031715400390625	0,00083819031715400390625	838,19031715400390625	0,0000000083819031715400390625	838,19031715400390625	0,00083819031715400390625	838,19031715400390625	0,0000000083819031715400390625	838,19031715400390625
ES037303038	SERIE AL	0,00000000419095158577001953125	419,095158577001953125	0,000419095158577001953125	419,095158577001953125	0,00000000419095158577001953125	419,095158577001953125	0,000419095158577001953125	419,095158577001953125	0,00000000419095158577001953125	419,095158577001953125	0,000419095158577001953125	419,095158577001953125	0,00000000419095158577001953125	419,095158577001953125
ES037303039	SERIE AM	0,000000002095475792885009765625	209,5475792885009765625	0,0002095475792885009765625	209,5475792885009765625	0,000000002095475792885009765625	209,5475								



203-216



OK6814579

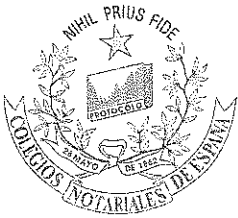
CLASE 8.ª

Código C	Descripción	Situación de fondos		Situación de fondos		Situación de fondos		Situación de fondos	
		Anterior	Actual	Anterior	Actual	Anterior	Actual	Anterior	Actual
1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001
1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002
1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003
1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004
1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005
1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006
1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007
1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008
1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009
1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010
1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011
1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012
1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013
1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014
1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015
1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016
1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017
1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018
1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019
1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020
1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021
1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022
1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023
1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024
1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025
1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026
1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027
1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028
1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029
1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030
1031	1031	1031	1031	1031	1031	1031	1031	1031	1031
1032	1032	1032	1032	1032	1032	1032	1032	1032	1032
1033	1033	1033	1033	1033	1033	1033	1033	1033	1033
1034	1034	1034	1034	1034	1034	1034	1034	1034	1034
1035	1035	1035	1035	1035	1035	1035	1035	1035	1035
1036	1036	1036	1036	1036	1036	1036	1036	1036	1036
1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037
1038	1038	1038	1038	1038	1038	1038	1038	1038	1038
1039	1039	1039	1039	1039	1039	1039	1039	1039	1039
1040	1040	1040	1040	1040	1040	1040	1040	1040	1040
1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041
1042	1042	1042	1042	1042	1042	1042	1042	1042	1042
1043	1043	1043	1043	1043	1043	1043	1043	1043	1043
1044	1044	1044	1044	1044	1044	1044	1044	1044	1044
1045	1045	1045	1045	1045	1045	1045	1045	1045	1045
1046	1046	1046	1046	1046	1046	1046	1046	1046	1046
1047	1047	1047	1047	1047	1047	1047	1047	1047	1047
1048	1048	1048	1048	1048	1048	1048	1048	1048	1048
1049	1049	1049	1049	1049	1049	1049	1049	1049	1049
1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050
1051	1051	1051	1051	1051	1051	1051	1051	1051	1051
1052	1052	1052	1052	1052	1052	1052	1052	1052	1052
1053	1053	1053	1053	1053	1053	1053	1053	1053	1053
1054	1054	1054	1054	1054	1054	1054	1054	1054	1054
1055	1055	1055	1055	1055	1055	1055	1055	1055	1055
1056	1056	1056	1056	1056	1056	1056	1056	1056	1056
1057	1057	1057	1057	1057	1057	1057	1057	1057	1057
1058	1058	1058	1058	1058	1058	1058	1058	1058	1058
1059	1059	1059	1059	1059	1059	1059	1059	1059	1059
1060	1060	1060	1060	1060	1060	1060	1060	1060	1060
1061	1061	1061	1061	1061	1061	1061	1061	1061	1061
1062	1062	1062	1062	1062	1062	1062	1062	1062	1062
1063	1063	1063	1063	1063	1063	1063	1063	1063	1063
1064	1064	1064	1064	1064	1064	1064	1064	1064	1064
1065	1065	1065	1065	1065	1065	1065	1065	1065	1065
1066	1066	1066	1066	1066	1066	1066	1066	1066	1066
1067	1067	1067	1067	1067	1067	1067	1067	1067	1067
1068	1068	1068	1068	1068	1068	1068	1068	1068	1068
1069	1069	1069	1069	1069	1069	1069	1069	1069	1069
1070	1070	1070	1070	1070	1070	1070	1070	1070	1070
1071	1071	1071	1071	1071	1071	1071	1071	1071	1071
1072	1072	1072	1072	1072	1072	1072	1072	1072	1072
1073	1073	1073	1073	1073	1073	1073	1073	1073	1073
1074	1074	1074	1074	1074	1074	1074	1074	1074	1074
1075	1075	1075	1075	1075	1075	1075	1075	1075	1075
1076	1076	1076	1076	1076	1076	1076	1076	1076	1076
1077	1077	1077	1077	1077	1077	1077	1077	1077	1077
1078	1078	1078	1078	1078	1078	1078	1078	1078	1078
1079	1079	1079	1079	1079	1079	1079	1079	1079	1079
1080	1080	1080	1080	1080	1080	1080	1080	1080	1080
1081	1081	1081	1081	1081	1081	1081	1081	1081	1081
1082	1082	1082	1082	1082	1082	1082	1082	1082	1082
1083	1083	1083	1083	1083	1083	1083	1083	1083	1083
1084	1084	1084	1084	1084	1084	1084	1084	1084	1084
1085	1085	1085	1085	1085	1085	1085	1085	1085	1085
1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086
1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087
1088	1088	1088	1088	1088	1088	1088	1088	1088	1088
1089	1089	1089	1089	1089	1089	1089	1089	1089	1089
1090	1090	1090	1090	1090	1090	1090	1090	1090	1090
1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091
1092	1092	1092	1092	1092	1092	1092	1092	1092	1092
1093	1093	1093	1093	1093	1093	1093	1093	1093	1093
1094	1094	1094	1094	1094	1094	1094	1094	1094	1094
1095	1095	1095	1095	1095	1095	1095	1095	1095	1095
1096	1096	1096	1096	1096	1096	1096	1096	1096	1096
1097	1097	1097	1097	1097	1097	1097	1097	1097	1097
1098	1098	1098	1098	1098	1098	1098	1098	1098	1098
1099	1099	1099	1099	1099	1099	1099	1099	1099	1099
1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100

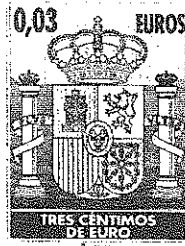
(1) La gestora deberá suministrar la información de la serie (BIB) y su correspondencia. Cuando los fondos amparen en depósitos en el extranjero, se deberá en su momento, proporcionar información sobre el país de origen de los depósitos.

(2) En caso de haber realizado en el curso de la gestión, operaciones de compra y venta de valores, deberá ser reflejadas en el informe de gestión.

(3) Total de pagos realizados durante el período de gestión del fondo.



205-216



OK6814580

CLASE B^a

Denominación del fondo:	TDA 29, 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 actualización:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 29, FTA

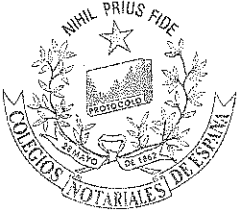
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación con credibilidad	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación sobre emitir anterior	Situación final
E5037793003	SERIE A	22/12/2010	FCH	BBB	BBB	BBB
E5037793005	SERIE A	26/05/2010	SYP	A	AAA	AAA
E5037793013	SERIE B	22/12/2010	FCH	BB	AA-	AA
E5037793013	SERIE B	29/07/2010	SYP	D	AA	AA
E5037793021	SERIE C	22/12/2010	FCH	B	BBB	A
E5037793021	SERIE C	26/05/2010	SYP	D	A	A
E5037793029	SERIE D	22/12/2010	FCH	CCC	BB	BBB
E5037793039	SERIE D	26/02/2010	SYP	D	BBB	BBB
E5037793047	SERIE E	22/12/2010	FCH	CC	CCC	BB
E5037793047	SERIE E	25/02/2010	SYP	D	BB	BB
E5037793054	SERIE F	22/04/2009	FCH	CC	CC	B
E5037793054	SERIE F	29/07/2009	SYP	D	D	B-
E5037793082	NASINO	18/07/2007	FCH	AAA	AAA	AAA
E5037793082	NASINO	18/07/2007	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie: MCO, para Moody's; SYP, para Standard & Poor's; FCH para Fitch-

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones atendidas



OK6814581

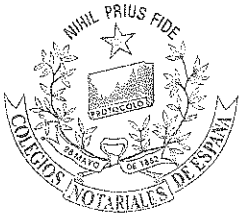
CLASE 8ª

5.053	
Denominación del fondo: TDA 28, FTA	
Denominación del compartimento: 0	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estado agregado: 31/12/2010	
Período de la declaración: TDA 28, FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
0010	0	0
0020	1,89	2,37
0040	euros	euros
0050	0,070	0,070
0060	0,090	0,090
0070	1,265.000	1.265.000
0080	euros	euros
0110	88,82	90,25
0120	11,20	11,20
0150	0	0
0160	0,170	0,170
0180	euros	euros

	NIF	Denominación
0200	1210	
0210	06-39749893	JP Morgan Chase Bank NA
0220	1220	
0230	1240	
0240	G-08169781	Caixa Terrassa
0250	1250	
0260	1260	
0270	1270	

Información sobre contrapartes de mejores crediticias:
 Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes:
 Permutas financieras de tipos de interés:
 Permutas financieras de tipos de cambio:
 Otras permutas financieras:
 Contraparte de la línea de liquidez:
 Entidad Avalista:
 Contraparte del derivado de crédito:



211-216



OK6814583

CLASE 8.^a

508	<p>Denominación del Fondo: TDA 21, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: 3112810</p> <p>País(es):</p> <p>NOTAS EXPLICATIVAS</p>
	<p>INFORME AUDITOR</p>
	<p>Campo de texto:</p>



213-216



CLASE 8.ª



OK6814584

FORMULACIÓN

R03239304

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^a. 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 28, 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 108 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del OK6814478 al OK6814585, 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