

Informe de Auditoría

TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

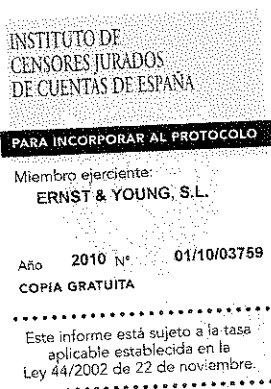
1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.

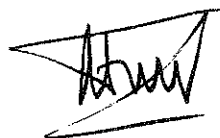
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 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 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



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



Francisco J. Fuentes García

26 de abril de 2010



CLASE 8.^a



OK0513709

**TDA 24,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



OK0513710

ÍNDICE

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

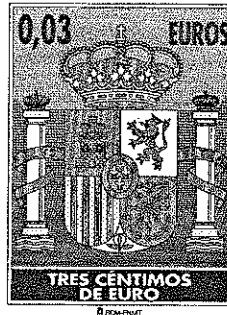


CLASE 8.^a



OK0513711

BALANCES DE SITUACIÓN

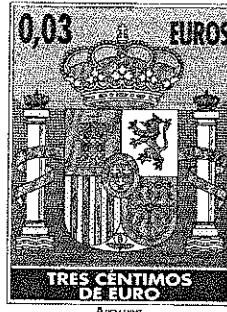


OK0513712

CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		273.084	307.265
I. Activos financieros a largo plazo	6	273.084	307.265
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		221.428	258.616
Certificados de transmisión hipotecaria		31.863	38.313
Activos dudosos		20.349	10.336
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(556)	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		19.395	20.905
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	14.093	14.080
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		11.802	9.799
Certificados de transmisión hipotecaria		1.278	1.103
Activos dudosos		554	375
Intereses y gastos devengados no vencidos		459	2.803
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	5.302	6.825
Tesorería		5.302	6.825
TOTAL ACTIVO		292.479	328.170



OK0513713

CLASE 8.^a

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

	Nota	Miles de euros	
		2009	Nota
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		287.573	315.997
II. Pasivos financieros a largo plazo			
Obligaciones y otros valores negociables	8	287.573	315.997
Series no subordinadas		157.799	181.362
Series subordinadas		112.889	124.365
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez		1.676	1.676
Derivados			
Derivados de cobertura	9	15.209	8.594
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		21.202	20.982
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo			
Acreeedores y otras cuentas a pagar	8	15.096	16.559
Obligaciones y otros valores negociables		412	4.659
Series no subordinadas		13.333	11.036
Intereses y gastos devengados no vencidos		53	263
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		38	114
Intereses y gastos devengados no vencidos		28	168
Derivados			
Derivados de cobertura	9	1.232	319
VII. Ajustes por periodificaciones		6.106	4.423
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		2	3
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable - resultados realizados		6.103	4.419
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(16.296)	(8.809)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	9	(16.296)	(8.809)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		<u>292.479</u>	<u>328.170</u>



CLASE 8.^a



OK0513714

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0513715

CLASE 8.ª

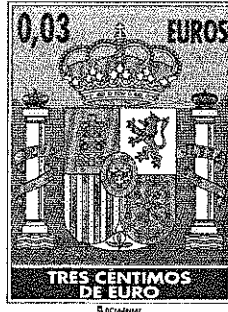
TDA 24, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados	13.053	19.167
Derechos de crédito	12.998	18.687
Otros activos financieros	55	480
2. Intereses y cargas asimilados	(10.563)	(17.271)
Obligaciones y otros valores negociables	(5.641)	(17.179)
Deudas con entidades de crédito	(9)	(62)
Otros pasivos financieros	(4.913)	(30)
A) MARGEN DE INTERESES	2.490	1.896
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(1.934)	(1.880)
Servicios exteriores		
Servicios de profesionales independientes	(144)	(22)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de sociedad gestora	(82)	(110)
Comisión del agente financiero/pagos	(23)	(24)
Comisión variable – resultados realizados	(1.685)	(1.088)
Otros gastos	-	(636)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	(556)	(16)
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(556)	(16)
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-



CLASE 8.^a



OK0513716

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK0513717

CLASE 8.^a

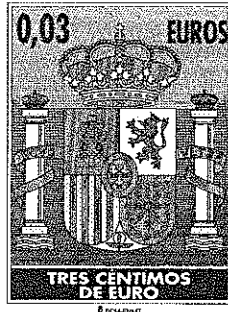
TDA 24, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	4.546	2.355
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.930	4.733
Intereses pagados por valores de titulización	13.599	18.393
Intereses pagados por valores de titulización	(5.851)	(14.163)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4.873)	86
Intereses cobrados de inversiones financieras	55	480
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(63)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(132)	(133)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(109)	(109)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(23)	(24)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	1.748	(2.245)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1.343	157
Pagos de provisiones	-	-
Otros	405	(2.402)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(6.069)	(4.053)
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	(5.951)	(4.025)
Cobros por amortización de derechos de crédito	26.789	33.964
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(32.740)	(37.989)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(118)	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(118)	(28)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.523)	(1.698)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 6.825	8.523
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 5.302	6.825

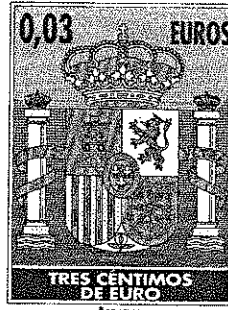


CLASE 8.^a



OK0513718

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK0513719

CLASE 8.ª

TDA 24, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

	Miles de euros	
	2009	2008
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(12.400)	(8.839)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(12.400)	(8.839)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.913	30
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	7.487	8.809
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

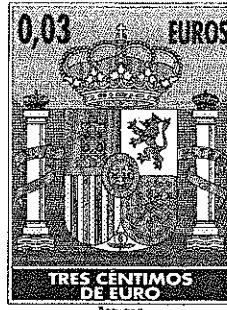


CLASE 8.^a



OK0513720

MEMORIA



OK0513721

CLASE 8.ª

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

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

Con fecha 25 de noviembre de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 485.000 miles de euros (Nota 8).

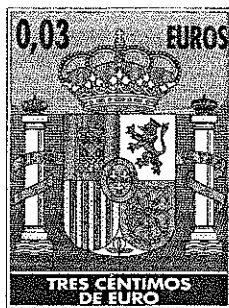
El activo del Fondo está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (Credifimo), Caja de Ahorros de Castilla la Mancha (Caja Castilla La Mancha) y Banco de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

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

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario") y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). El Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 423.212.345,23 Euros.
- Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 61.787.654,41 Euros.



CLASE 8.ª



OK0513722

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

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

b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 12%, el Fondo se extinguiría en diciembre de 2019.

c) Recursos Disponibles del Fondo

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

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



OK0513723

CLASE 8.^a

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

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

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el Margen de Intermediación Financiera.
2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de las Cantidades Netas a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Derivados, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.
4. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez.
5. En su momento, amortización del principal dispuesto de la Línea de Liquidez según corresponda.
6. Pago de Intereses de los Bonos de las Series A1, A2 y Pago NAS-IO.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.



OK0513724

CLASE 8.^a

8. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
10. Amortización de los Bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.
11. En el caso del número (6º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, Intereses de los Bonos de la Serie B.
12. En el caso del número (7º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.
13. En el caso del número (8º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.
14. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
15. Retención de la cantidad establecida en el Folleto de Emisión, para realizar la dotación para el Fondo de Amortización de la Línea de Liquidez.
16. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Derivados.
17. En su caso, pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
18. En su caso, amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
19. Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de las Entidades Cedentes) que se determina por la diferencia entre los Recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 18 anteriores).

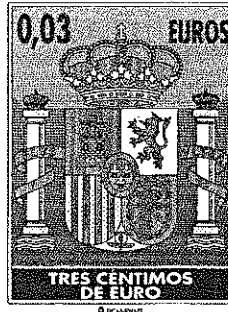
Otras reglas:

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

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



CLASE 8.ª



OK0513725

- iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

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

e) Gestión del Fondo

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, es la gestora del Fondo y, percibirá por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte del 0,03% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a la cuarta parte del 0,02% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados emitidos por cada uno de los Cedentes y no podrá ser superior a 140.000 Euros. Estas cantidades serán actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2006) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (Credifimo), Caja de Ahorros de Castilla la Mancha (Caja Castilla La Mancha) y Banco de la Pequeña y Mediana Empresa (Bankpime), no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los Derechos de Crédito.



CLASE 8.ª



OK0513726

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 doce mil (12.000) euros, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago a razón de tres mil (3.000) euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

h) Contraparte del Swap

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

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

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



CLASE 8.ª



OK0513727

j) Normativa legal

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

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

k) Régimen de tributación

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

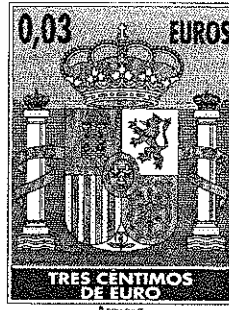
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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



CLASE 8.ª



OK0513728

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 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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

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

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)



CLASE 8.^a



OK0513729

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 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 13 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008 respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 13 c) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

El estado de ingresos y gastos reconocidos refleja en las cifras del ejercicio 2008 la variación de valor del derivado contratado por el Fondo al 31 de diciembre de 2008, sin considerar el valor que el mismo hubiera tenido al cierre del ejercicio 2007, fecha en que dichos instrumentos financieros no eran objeto de reflejo contable en los estados financieros del Fondo, por entenderse que esto no afecta a la imagen fiel del patrimonio ni de la situación financiera del Fondo al cierre del ejercicio 2009 (ver Nota 13 a).

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



OK0513730

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

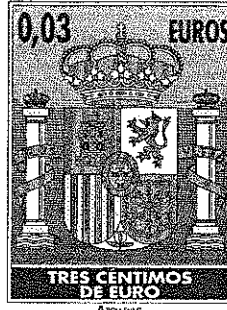
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

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.



OK0513731

CLASE 8.^a

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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



CLASE 8.^a



OK0513732

g) Pasivos financieros

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

- **Débitos y partidas a pagar**

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

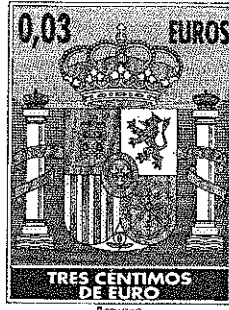
Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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



CLASE 8.^a



OK0513733

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Ajustes por periodificación

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

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.



CLASE 8.ª



OK0513734

j) Coberturas contables

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

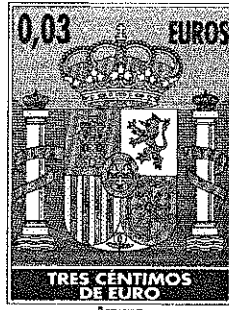
Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o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

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

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

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

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



OK0513735

CLASE 8.^a

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

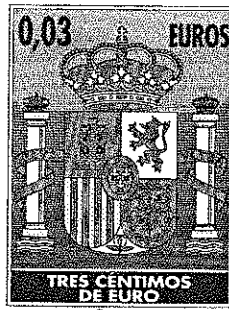
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al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

• Derecho de crédito

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

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará 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 tendrán 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.



OK0513736

CLASE 8.^a

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará 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 utilizará 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 sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

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

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá 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 de esta Norma, 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:

- Operaciones sin garantía real

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
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	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.



OK0513737

CLASE 8.^a

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán 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

No obstante lo anterior, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:



OK0513738

CLASE 8.^a

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

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, 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 disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá 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.



CLASE 8.ª



OK0513739

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideren fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforma a la Circular 4/2004 del Banco de España.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

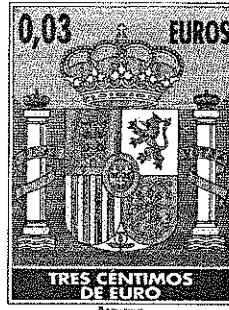
5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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



OK0513740

CLASE 8.ª

- 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 reprecación.

- 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 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.



CLASE 8.ª



OK0513741

Riesgo de crédito

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

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	287.177
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>5.302</u>
Total Riesgo	<u><u>292.479</u></u>



OK0513742

CLASE 8.ª

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	221.428	11.802	233.230
Certificados de transmisión hipotecaria	31.863	1.278	33.141
Activos dudosos	20.349	554	20.903
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(556)	-	(556)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	459	459
	<u>273.084</u>	<u>14.093</u>	<u>287.177</u>

6.1 Derechos de crédito

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

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

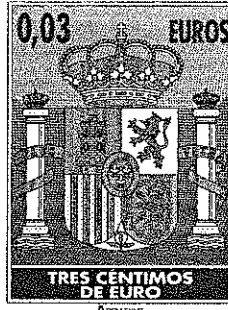


CLASE 8.ª



OK0513743

- 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 2009 es del 3,36%.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El abono por cada Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:
 - a) Caja Castilla La Mancha y Credifimo realizarán sus ingresos diariamente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior. Bankpyme realizará sus ingresos los días 4 y 19 de cada mes o, en caso de no ser Día Hábil cualquiera de éstos, el Día Hábil inmediatamente posterior. No obstante, en el supuesto de que a juicio de alguna de las Agencias de Calificación, la situación de solvencia de alguno de los Cedentes se hubiera deteriorado de tal modo que pudiera afectar negativamente la calificación de los Bonos otorgada por dicha Agencia de Calificación, aquellos deberán realizar sus ingresos diariamente.
 - b) La cantidad total que cada Cedente deberá entregar al Fondo en la Fecha de Cobro correspondiente, será la cantidad total que el Cedente de que se trate haya recaudado de los Préstamos Hipotecarios que administre desde la anterior Fecha de Cobro.



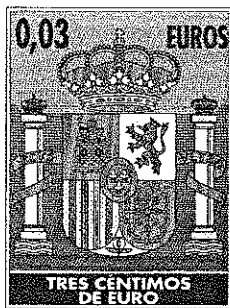
OK0513744

CLASE 8.ª

- c) El día 20 de cada mes (“Fecha de Cálculo”) o en caso de no ser este Día Hábil el Día Hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora dará instrucciones al Agente Financiero para que traspase a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada en el Periodo de Cálculo anterior a dicha Fecha de Cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 20 de diciembre de 2005.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
 - Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
 - Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.
 - Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). - Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).
 - 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.



CLASE 8.ª



OK0513745

- 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 1 de diciembre de 2005.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Las Agencias de Calificación fueron Fitch Ratings, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. (S&P).
 - Fitch Ratings otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2 y Valores NAS-IO, A para la Serie B, BBB para la Serie C y BB+ para la Serie D.
 - Standard and Poor's otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2 y Valores NAS-OI, A- para la Serie B, BBB para la Serie C y BB para la Serie D.

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.



CLASE 8.ª



OK0513746

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

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	268.415	-	(35.185)	233.230
Certificados de transmisión hipotecaria	39.416	-	(6.275)	33.141
Activos dudosos	10.711	10.192	-	20.903
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(556)	-	(556)
Intereses y gastos devengados no vencidos	2.803	12.998	(15.342)	459
	<u>321.345</u>	<u>22.634</u>	<u>(56.802)</u>	<u>287.177</u>

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

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 5,03%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,36%, con un tipo máximo de 5,99% y mínimo de 1,5%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 12.998 miles de euros, de los que 459 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 la el importe imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los activos deteriorados es de 556 miles de euros registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito".

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009 y esto no afecta a la situación patrimonial del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 el ingreso imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los citados activos deteriorados no es de importe significativo



CLASE 8.^a



OK0513747

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el SCH 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.

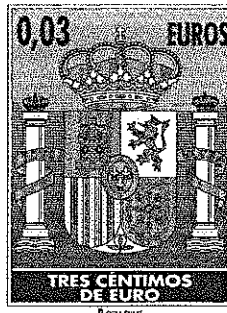
El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2009	2008
Tesorería	5.302	6.825

A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



CLASE 8.^a



OK0513748

8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	412	412
	-	412	412
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	157.799	13.333	171.132
Series subordinadas	112.889	-	112.889
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	53	53
	270.688	13.386	284.074
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	1.676	-	1.676
Otras deudas con entidades de crédito	-	38	38
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	28	28
	1.676	66	1.742
Derivados			
Derivados de cobertura	15.209	1.232	16.441
	15.209	1.232	16.441

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización por importe de 485.000.000 euros. Esta emisión estará constituida por 4.850 Bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

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



CLASE 8.^a



OK0513749

Composición de la emisión

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

- a) Los Bonos de la Clase A se emitirán en dos Series, por 4.584 Bonos.
- Bonos de la Serie A1, 3.614 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,125%.
- Bonos de la Serie A2, 970 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,18%.
- b) La Clase B estará compuesta por 135 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,35%.
- c) La Clase C estará compuesta por 81 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,60%.
- d) La Clase D estará compuesta por 50 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,00%.

Amortización de los Bonos

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

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago, y



CLASE 8.ª



OK0513750

- (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el Orden de Prelación de Pagos.

La amortización de los Bonos se realizará de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A1 comenzará en la primera Fecha de Pago (22 de marzo de 2006) y la amortización de los Bonos de la Serie A2 comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.

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

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

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

Vencimiento de los Bonos

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

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

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

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

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

	Miles de euros		
	Serie no subordinada	Serie subordinada	Total
Saldo inicial	192.398	124.365	316.763
Amortización	(21.266)	(11.476)	(32.742)
Saldo final	171.132	112.889	284.021



CLASE 8.^a



OK0513751

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 el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 5.641 miles de euros, de los que 53 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

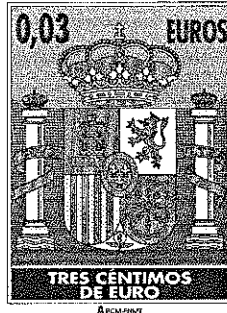
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Castilla La Mancha	680
Credifimo	288
Bankpyme	99
	<hr/>
Saldo inicial	1.067
	<hr/>

Saldo al 31 de diciembre de 2009 No dispuesto.

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

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



OK0513752

CLASE 8.^a

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de marzo de 2006), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

La Línea de Liquidez se dispone en su importe máximo en la fecha de desembolso del Fondo (29 de noviembre de 2005) 1.940 miles de euros, depositando dicho importe en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez.

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

	<u>Miles de euros</u>
Caja Castilla La Mancha	1.240
Credifimo	520
Bankpine	180
	<hr/>
	1.940
	<hr/> <hr/>

Saldo al 31 de diciembre de 2009

1.676 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:

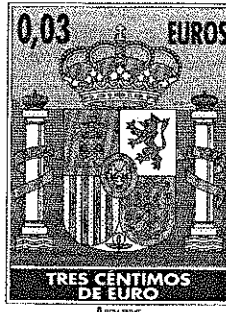
Cubrir el posible desfase correspondiente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de las Participaciones y Certificados durante los Periodos de Cálculo anteriores a la primera Fecha de Pago.

Durante el ejercicio 2009 no se ha producido movimientos de principal en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses del préstamo de línea de liquidez por 9 miles de euros, los cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.



CLASE 8.^a



OK0513753

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

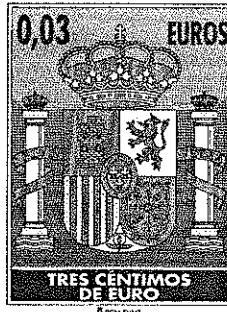
- Contrato de Derivado trimestral
- Contrato de Derivado semestral
- Contrato de Derivado anual

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

Parte A	JP Morgan.
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de Liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Valores, esto es, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación será el 22 de marzo de 2006.
Periodos de Liquidación:	Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 22 de marzo de 2006 (excluido).



CLASE 8.ª



OK0513754

Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Derivado

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

Vencimiento de los Contratos de Derivado

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

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 Nocial del Contrato de Derivado Anual", conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen comprendido entre $-0,06/0\%$, el cual deberá ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo e incluido en el Contrato de Derivado Anual que se firme en dicha fecha, fijándose finalmente el referido margen en $-0,04\%$. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

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

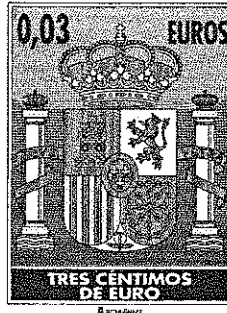
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap (Contrato de Derivado Anual)

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

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



CLASE 8.ª



OK0513755

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.

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

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

2. Contrato de Derivado Semestral

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap

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

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



CLASE 8.^a



OK0513756

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap

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

El "Factor de Cálculo para el Swap" será la media de los EURIBOR 6 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado Semestral.

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.



CLASE 8.^a



OK0513757

3. Contrato de Derivado Trimestral

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap

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

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

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap

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

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

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Cap

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



CLASE 8.ª



OK0513758

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

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

Tasa de amortización anticipada	4,74%
Tasa de impago	6,56%
Tasa de Fallido	3,73%

Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación” un importe de 16.296 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.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 4.913 miles de euros.

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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



CLASE 8.^a



OK0513759

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

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

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

11. OTRA INFORMACIÓN

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

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

12. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.ª



OK0513760

13. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación:

- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- b) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- c) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.

a) Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008

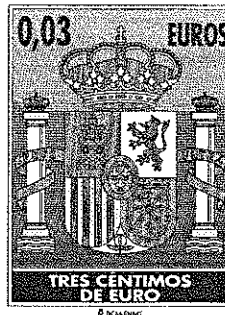
La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

Las cifras más relevantes al 31 de diciembre de 2007 son las siguientes (en miles de euros):

Total Activo: 365.205
Total Derechos de crédito: 355.082
Total Bonos de titulación: 354.750
Total Préstamos subordinados: 1.675



CLASE 8.ª



OK0513761

b) Conciliación del balance de situación y cuenta de resultados del ejercicio 2008

Balance de situación al 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO					ACTIVO
INMOVILIZADO					ACTIVO NO CORRIENTE
Gastos de constitución			258.616	258.616	I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras			38.313	38.313	Valores representativos de deuda
Cartera de Préstamos	315.104		(315.104)	10.336	Derechos de crédito
					Participaciones hipotecarias
					Certificados de transmisión de hipoteca
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
					II. Activos por impuesto diferido
					III. Otros activos no corrientes
ACTIVO CIRCULANTE					ACTIVO CORRIENTE
Deudores por Cartera de Préstamos	5.279		(5.279)		IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Cuentas de periodificación	962		(962)		V. Activos financieros a corto plazo
					Deudores y otras cuentas a cobrar
					Valores representativos de deuda
					Derechos de crédito
					Participaciones hipotecarias
					Certificados de transmisión de hipoteca
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
					VI. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Otros
					VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
Tesorería	6.825			6.825	Tesorería
					Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	328.170	-	-	328.170	TOTAL ACTIVO
PASIVO					PASIVO
ACREEDORES A LARGO PLAZO					A) PASIVO NO CORRIENTE
Bonos de Titulización	316.763		(316.763)	181.362	I. Provisiones a largo plazo
				124.365	II. Pasivos financieros a largo plazo
					Obligaciones y otros valores negociables
					Serie no subordinadas
					Serie subordinadas
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Crédito línea de liquidez
					Otras deudas con entidades de crédito
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
					III. Pasivos por impuesto diferido
ACREEDORES A CORTO PLAZO					B) PASIVO CORRIENTE
Bonos de Titulización					IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	9.731		(9.731)	4.659	V. Provisiones a corto plazo
				11.036	VI. Pasivos financieros a corto plazo
				263	Acreedores y otras cuentas a pagar
					Obligaciones y otros valores negociables
					Serie no subordinadas
					Serie subordinadas
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Crédito línea de liquidez
					Otras deudas con entidades de crédito
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
					VII. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Comisión sociedad gestora
					Comisión agente financiero/pagos
					Comisión variable - resultados realizados
					Otra comisiones
					Otros
					C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
					VIII. Activos financieros disponibles para la venta
					IX. Coberturas de flujos de efectivo
					X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
					XI. Gastos de constitución en transición
TOTAL PASIVO	328.170	-	-	328.170	TOTAL PASIVO



OK0513762

CLASE 8.^a**Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008**

	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	
Ingresos financieros	19.167			19.167	1. Intereses y rendimientos asimilados
Ingresos de los Derechos de Crédito	18.687		-	18.687	Valores representativos de deuda
Ingresos de la cuenta de tesorería	480		-	480	Derechos de crédito
Gastos financieros	(17.271)			(17.271)	Otros activos financieros
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(17.179)		-	(17.179)	2. Intereses y cargas asimilados
Intereses de los Préstamos subordinados	(62)		-	(62)	Obligaciones y otros valores negociables
Intereses del swap	(30)		-	(30)	Deudas con entidades de crédito
	<u>1.896</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.896</u>	Otros pasivos financieros
					A) MARGEN DE INTERESES
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS					3. Resultado de operaciones financieras (neto)
					Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG
					Activos financieros disponibles para la venta
					Otros
					4. Diferencias de cambio (neto)
					5. Otros ingresos de explotación
					6. Otros gastos de explotación
Dotaciones para amortización del inmovilizado			(22)	(22)	Servicios exteriores
Gastos de constitución	(636)		636	-	Servicios de profesionales independientes
Dotación para provisiones por insolvencias					Servicios bancarios y similares
Provisión para insolvencias	(16)		16	-	Publicidad y propaganda
Otros gastos de explotación			(110)	(110)	Otros servicios
Servicios bancarios y similares	(24)		-	(24)	Tributos
Margen de intermediación financiera	(1.088)		-	(1.088)	Otros gastos de gestión corriente
Servicios de profesionales independientes	(132)		132	-	Comisión de sociedad gestora
			(636)	(636)	Comisión administrador
					Comisión del agente financiero/pagos
					Comisión variable - resultados realizados
					Comisión variable - resultados no realizados
					Otras comisiones del cedente
					Otros gastos
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			(16)	(16)	7. Deterioro de activos financieros (neto)
					Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)
					Deterioro neto de derechos de crédito (-)
					Deterioro neto de derivados (-)
					Deterioro neto de otros activos financieros (-)
					8. Dotaciones a provisiones (neto)
					9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
					10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS
					11. Impuesto sobre beneficios
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	RESULTADO DEL EJERCICIO



OK0513763

CLASE 8.ª

c) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos mejoras crediticias y calendario de cobros y pagos.

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizaban al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
 - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.



OK0513764

CLASE 8.^a

- Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
- Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

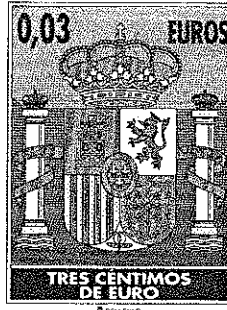
- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe “Diferencias de cambio”.

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado existiendo variaciones en el análisis de deterioro del valor de estos activos financieros y aplicación de provisiones conforme a un calendario de morosidad.
- 4) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe “Coberturas de flujos de efectivo del balance de situación del Fondo”.



CLASE 8.^a

OK0513765

INFORME DE GESTIÓN



OK0513766

CLASE 8.^a

TDA 24,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

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

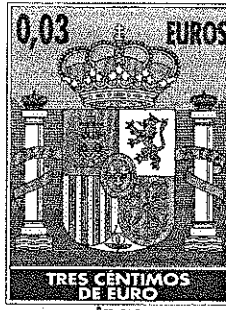
El Fondo emitió 4.850 Bonos de Titulización Hipotecaria en cinco series:

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

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



CLASE 8.ª



OK0513767

Adicionalmente, en la Fecha de Constitución, parte de los intereses de los Bonos de la serie A2, se segregaron en valores de renta fija autónomos, Valores NAS-IO, que están integrados por 970 valores, cada uno con un importe nominal igual al nominal de cada uno de los Bonos de la serie A2. En cada Fecha de Pago, el importe nominal de los Valores NAS-IO, será igual al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos de la serie A2. Los Valores NAS-IO no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro hasta el vencimiento del Valor NAS-IO, del Pago NAS-IO. El vencimiento de dichos valores tendrá lugar el 22 de junio de 2009 o en la fecha de vencimiento de los Bonos de la Serie A2 si esta fuese anterior, y el precio de suscripción de cada Valor NAS-IO, fue de 5.316 euros.

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

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

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

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

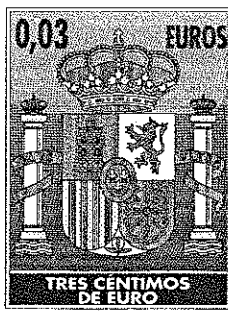
En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.

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

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



CLASE 8.^a



OK0513768

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

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

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

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

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

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 12%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/12/2019 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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>.



OK0513769

CLASE 8.ª

IDA 24 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRESTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	286.173.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	286.972.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	198.013.000
4. Vida residual (meses):	228
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	3,41%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	1,53%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	4,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	10.579.000
10. Tipo medio cartera:	3,36%
11. Nivel de Impagado [2]:	3,56%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) SERIE A1	171.132.000	47.000
b) SERIE A2	86.279.000	89.000
c) SERIE B	13.500.000	100.000
d) SERIE C	8.100.000	100.000
e) SERIE D	5.000.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A1		47,00%
b) SERIE A2		89,00%
c) SERIE B		100,00%
d) SERIE C		100,00%
e) SERIE D		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		65.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A1		0,840%
b) SERIE A2		0,890%
c) SERIE B		1,060%
d) SERIE C		1,310%
e) SERIE D		2,710%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A1	21.265.000	3.420.000
b) SERIE A2	10.721.000	1.771.000
c) SERIE B	0	277.000
d) SERIE C	0	187.000
e) SERIE D	0	186.000



OK0513770

CLASE 8.ª**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	10.000
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	5.291.000
3. Saldo de la cuenta de amortización de la línea de liquidez:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

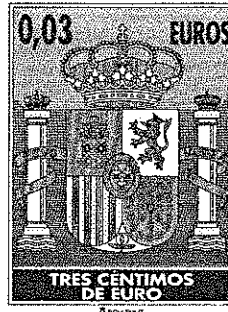
1. Saldo pendiente de reembolso Línea de Liquidez:	1.675.000
--	-----------

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	109.000
2. Variación 2009	3,19

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**1. BONOS:**

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



OK0513771

CLASE 8.^a

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES ADMINISTRADORES /	Credifimo	FCH	--	A+ / F1
		SYP	--	A / A-1
CEDENTES ADMINISTRADORES /	CCM	FCH	BB+/B	A+ / F1
		SYP	--	A / A-1
CEDENTES ADMINISTRADORES /	Bankpime	FCH	--	A+ / F1
		SYP	--	A / A-1
AGENTE DE PAGOS	Banco Santander Central Hispano (BSCH)	FCH	AA / F1+	AAA / F1+
		SYP	AA / A1+	AAA / A-1+
CUENTA TESORERIA DE	Banco Santander Central Hispano (BSCH)	FCH	AA / F1+	A / F1
		SYP	AA / A1+	--
CUENTA REINVERSIÓN DE	Banco Santander Central Hispano (BSCH)	FCH	AA / F1+	A / F1
		SYP	AA / A1+	--
LÍNEA DE LIQUIDEZ	Banco Santander Central Hispano (BSCH)	FCH	AA / F1+	A / F1
		SYP	AA / A1+	--
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	--	--	J.P. MORGAN BANK	BEAR STEARNS BANK, PLC
OTROS	--	--	--	--

VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 3,36%
3. Morosidad superior a treinta (30) días de la Cartera de Participaciones y Certificados: 0% anual
4. Fallidos de la Cartera de Participaciones y Certificados: 0,3% anual a partir del mes de diciembre de 2006, con un 75% de recuperación stock de fallidos un año más tarde
5. Tasas de amortización anticipada: 10%, 12% y 15%
6. Tasas de fallidos: 0,3%

[1] Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación 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 con morosidad superior a 90 días sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.^a

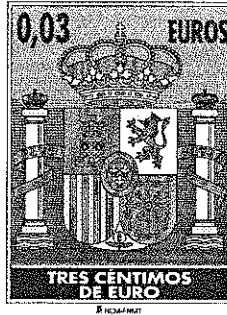


OK0513772

ANEXO I



CLASE 8.^a



OK0513774

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 24, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Estados agregados: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Periodo: 31/12/2009

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -12.402.000	0210 -11.425.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -15.730.000	0211 -22.685.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -198.013.000	0212 -169.881.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 286.972.000	0214 315.104.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 0,05	0215 0,07		

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

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



CLASE 8.^a



OK0513775

Denominación del Fondo:		TDA 24, FTA	8.05.1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestora:		Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fintech de Tlaxiácalan, S.A.	
Estados signados:		31/12/2008	
Periodo:			

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Total	Principial pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	0700	176	34.000	25.000	59.000	11.869.000	11.928.000
De 1 a 2 meses	0701	48	22.000	16.000	38.000	3.405.000	3.443.000
De 2 a 3 meses	0702	47	28.000	34.000	60.000	3.771.000	3.831.000
De 3 a 6 meses	0703	62	58.000	89.000	139.000	5.575.000	5.714.000
De 6 a 12 meses	0704	58	233.000	171.000	404.000	4.660.000	5.094.000
De 12 a 18 meses	0705	55	202.000	329.000	531.000	5.062.000	5.593.000
De 18 meses a 2 años	0706	38	188.000	316.000	514.000	3.227.000	3.741.000
De 2 a 3 años	0707	14	23.000	144.000	167.000	900.000	1.067.000
Más de 3 años	0708	5	11.000	57.000	68.000	430.000	498.000
TOTAL	0709	602	798.000	1.181.000	1.980.000	38.929.000	40.909.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se anticiparán recibidos al día mes, año o superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

Total Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Total	Principial pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/V. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	0770	176	34.000	25.000	59.000	11.866.000	11.928.000	23.874.000	0,840
De 1 a 2 meses	0771	48	22.000	16.000	38.000	3.405.000	3.443.000	3.405.000	0,987
De 2 a 3 meses	0772	47	28.000	34.000	60.000	3.771.000	3.831.000	3.831.000	0,984
De 3 a 6 meses	0773	62	58.000	89.000	139.000	5.575.000	5.714.000	5.714.000	0,944
De 6 a 12 meses	0774	58	233.000	171.000	404.000	4.690.000	5.094.000	10.286.000	0,944
De 12 a 18 meses	0775	55	202.000	329.000	531.000	5.062.000	5.593.000	8.671.000	0,944
De 18 meses a 2 años	0776	38	188.000	316.000	514.000	3.227.000	3.741.000	6.153.000	0,944
De 2 a 3 años	0777	14	23.000	144.000	167.000	900.000	1.067.000	2.158.000	0,944
Más de 3 años	0778	5	11.000	57.000	68.000	430.000	498.000	836.000	0,944
TOTAL	0779	602	798.000	1.181.000	1.980.000	38.929.000	40.909.000	78.867.000	0,840

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se anticiparán recibidos al día mes o superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses. (3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deudas pignoras, etc.) el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OK0513776

5.05.1
Denominación del Fondo: TOA 24, FTA Denominación del Compartimento: 6 Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Periodo: 31/12/2009

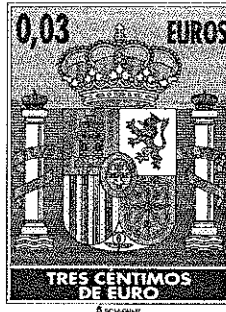
CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			20/11/2009		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)
Participaciones Hipotecarias	0,03	0,04	0,08	0,02	0,04	0,16	0,02	0,04	0,16	0,02	0,04	0,16
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,08	0,05	0,14	0,03	0,04	0,17	0,03	0,04	0,17	0,03	0,04	0,17
Préstamos Hipotecarios	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Préstamos a Promotores	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Préstamos a PYMES	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Préstamos Corporativos	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Bonos de Tesorería	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Deuda Subordinada	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Cédulas AAPP	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Préstamos al Consumo	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Préstamos Autocuidado	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Ahorro/ahorro Financiero	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Cuentas a Corral	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Bonos de Crédito Futuro	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
Bonos de Titulización	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17
OTROS	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17	0,02	0,04	0,17

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



CLASE 8.^a



OK0513777

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA 24. FTA

Denominación del Compartimento: 0

Denominación de la Gestora: Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.

Estados agregados: 31/12/2008

Período: 31/12/2008

CUADRO E

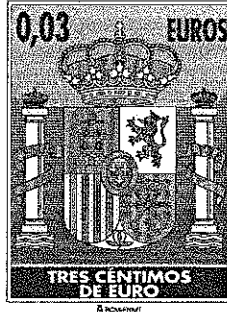
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2009		31/12/2008		28/11/2005	
	Situación actual Nº de activos vivos	Importe pendiente	Situación cierre anual anterior Nº de activos vivos	Importe pendiente	Situación Inicial Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	370	1320	20	1340	0
Entre 1 y 2 años	42	1311	1311	40	1341	0
Entre 2 y 3 años	69	332	1327	44	1342	0
Entre 3 y 5 años	140	313	1323	160	1346	54.000
Entre 5 y 10 años	1914	1314	1324	588	1355	847.000
Superior a 10 años	1551	3.758	1328	4.078	1354	13.286.000
Total	4.835	10.15	4.971	316.104.000	6.390	470.534.000
Vida residual media ponderada (años)	19,22	19,99	19,99	19,99	19,99	19,99

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

Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación Inicial
Años 6,46	Años 5,49	Años 2,33



CLASE 8.ª



OK0513778

5,922

Denominación del fondo: **TDA 24, FTA**
 Denominación del compartimento: **0**
 Denominación de la gestora: **Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Etiqueta aprobada: **31/12/2009**
 Período de la declaración: **TDA 24, FTA**
 Moneda de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

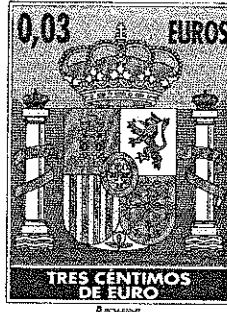
CUADRO A

Serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial			Vida Media Pasivos	
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal Unitario
SERIE A1	ES037952006	3.614	47.000	171.132.000	4,1	3.614	53.000	192.388.000	3,74	100.000	100.000
SERIE A2	ES037952017	970	59.000	68.279.000	11,56	970	100.000	97.000.000	12,36	100.000	97.000.000
SERIE B	ES037952025	125	100.000	13.500.000	5,67	135	100.000	13.500.000	6,45	100.000	13.500.000
SERIE C	ES037952033	81	100.000	8.100.000	8,67	81	100.000	8.100.000	9,45	100.000	8.100.000
SERIE D	ES037952041	50	100.000	5.000.000	9,87	50	100.000	5.000.000	9,95	100.000	5.000.000
MS-SIC	ES037952038	970	0	0	0	970	1.000	754.000	4	5.000	5.157.000
Total				284.011.000			5.820	316.752.000		5.820	490.157.000

(1) Importes en euros. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (IS/N) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan IS/N se denominará sucesivamente la columna de denominación.



CLASE 8.ª



OK0513779

S.06.2

Denominación del fondo: TDA 24, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Fundación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estado aragones, 31/12/2009
 Mesurado de cobramiento de las subvenciones: TDA 24, FTA

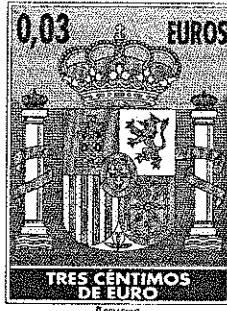
CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Márgen (4)	Tipo de ajuste	Base de cálculo		Intereses acumulados (5)	Principales devueltos	Intereses imputados	Total pendiente (7)
						En meses	Otras acumuladas (6)				
SERIE A1	ES037962009	NS	EURIBOR 3 m	0,13	0,04	360	36.000	0	171.132.000	0	171.132.000
SERIE A2	ES037962017	S	EURIBOR 3 m	0,14	0,69	360	0	19.000	66.279.000	0	66.279.000
SERIE B	ES037962025	S	EURIBOR 3 m	0,35	0,95	360	0	4.000	13.500.000	0	13.500.000
SERIE C	ES037962033	S	EURIBOR 3 m	0,5	1,31	360	0	3.000	8.100.000	0	8.100.000
SERIE D	ES037962041	S	EURIBOR 3 m	2	2,71	360	0	3.000	5.000.000	0	5.000.000
NS/NO	ES037962058	NS	EURIBOR 3 m	0,19	0	360	0	0	0	0	0
Total:									254.011.000	0	254.011.000

(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 indicar si la serie es subordenada o no subordenada. (S=Subordenada, NS=No subordenada)
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR 3 mes, etc.). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Indicare si principal no devuelto y todos los intereses imputados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



OK0513780

Denominación del fondo: TDA 24, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestión: Titulación de Activo, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
 Fecha de pago: 31/12/2009
 Período de la declaración: TDA 24, FTA
 Método de estimación de los valores emitidos:

Serie	Denominación	Situación Actual			Situación cierre anual anterior		
		Amortización de principal	Interés	Pagos acumulados	Amortización de principal	Interés	Pagos acumulados
ES07792009		21.263.000	3.420.000	38.173.000	169.002.000	10.761.000	32.753.000
ES07792009		10.721.000	1.771.000	14.100.000	0	4.828.000	12.389.000
ES07792009		0	277.000	2.088.000	0	710.000	1.791.000
ES07792009		0	167.000	1.329.000	0	447.000	1.136.000
ES07792009		0	166.000	1.105.000	0	346.000	919.000
ES07792008		1.157.000	10.000	354.000	4.403.000	60.000	344.000
Total		32.743.000	288.140.000	55.155.000	173.405.000	17.599.000	49.324.000

(1) La gestora deberá complementar la declaración de la serie (ESN) y el denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISN se rellenará sustituyendo la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que se sujeta con la denominación contratada siempre se estimará la situación del Fondo, siempre que no se haya producido previamente un caso de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.^a



OK0513781

S 05.2
Denominación del fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Período de la declaración: 31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 24, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación anual anterior	Situación cierre Inicial
SERIE A1	ES0377952008	28/11/2005	FCH	AAA	AAA	AAA
SERIE A1	ES0377952009	28/11/2005	SYP	AAA	AAA	AAA
SERIE A2	ES0377952017	28/11/2005	FCH	AAA	AAA	AAA
SERIE A2	ES0377952017	28/11/2005	SYP	AAA	AAA	AAA
SERIE B	ES0377952025	28/11/2005	FCH	A	A	A
SERIE B	ES0377952025	25/11/2009	SYP	BBB+	A-	A-
SERIE C	ES0377952033	28/11/2005	FCH	BBB	BBB	BBB
SERIE C	ES0377952033	25/11/2009	SYP	BB-	BBB	BBB
SERIE D	ES0377952041	28/11/2005	FCH	BB+	BB+	BB+
SERIE D	ES0377952041	25/11/2009	SYP	B-	BB	BB
NAS/IO	ES0377952058	28/11/2005	FCH	AAA	AAA	AAA
NAS/IO	ES0377952058	28/11/2005	SYP	AAA	AAA	AAA

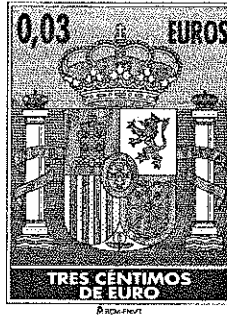
(1) La gestora deberá cumplir la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

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

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



CLASE 8.^a



OK0513782

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009
Período de la declaración: TDA 24, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	219.000	2.140.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,08	0,68
3. Exceso de spread (%) (1)	2,48	2,88
4. Prima financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Prima financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras primas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	[error]	[error]
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	60,26	60,98
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	[error]	[error]
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	[error]	[error]
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	170	170
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1210	J.P. MORGAN CHASE BANK, NA
Primas financieras de tipos de interés	0210	
Primas financieras de tipos de cambio	0220	
Otras primas financieras	0230	
Contraparte de la línea de liquidez	0240	CCM
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) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentran, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OK0513783

Denominación del Fondo: **TOP 20, S.A.**

Número de Registro del Fondo: **6**

Administrador del Fondo: **Top 20, S.A.**

Deposición de la escritura: **Top 20, S.A.**

Estado aprobado: **31/12/2008**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRAFACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las otras materias e importes se detallan en notas de estado)

Concepto (1)	Importe ingresado acumulado	Ratio (2)	Situación actual	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Ingresos por Impuesto con multiplicador superior a 100%	8.028.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04
2. Activos Ingresos por otros motivos	9.038.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04
TOTAL INGRESOS	17.066.000,00	0,08	0,08	0,08	0,08
3. Activos Pasivos por Impuesto con multiplicador igual o superior a 100%	10.731.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04
4. Activos Pasivos por otros motivos que figura sólo declarados	10.731.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04
TOTAL PASIVOS	21.462.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04
(1) En caso de modificación de las condiciones de las operaciones en el fondo, se indicará en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de folleto en el que el contenido está detallado.					

Concepto (1)	Importe ingresado acumulado	Ratio (2)	Situación actual	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Ingresos por Impuesto con multiplicador superior a 100%	8.028.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04
2. Activos Ingresos por otros motivos	9.038.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04
TOTAL INGRESOS	17.066.000,00	0,08	0,08	0,08	0,08
3. Activos Pasivos por Impuesto con multiplicador igual o superior a 100%	10.731.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04
4. Activos Pasivos por otros motivos que figura sólo declarados	10.731.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04
TOTAL PASIVOS	21.462.000,00	0,04	0,04	0,04	0,04

Administración sucesiva (1)	Ratio (2)	Situación actual	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
SERIE A	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE B	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE C	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE D	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE E	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE F	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE G	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE H	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE I	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE J	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE K	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE L	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE M	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE N	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE O	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE P	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE Q	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE R	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE S	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE T	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE U	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE V	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE W	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE X	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE Y	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE Z	0,09	0,09	0,09	0,09
TOTAL	0,09	0,09	0,09	0,09

Administración sucesiva (1)	Ratio (2)	Situación actual	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
SERIE A	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE B	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE C	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE D	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE E	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE F	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE G	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE H	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE I	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE J	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE K	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE L	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE M	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE N	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE O	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE P	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE Q	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE R	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE S	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE T	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE U	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE V	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE W	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE X	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE Y	0,09	0,09	0,09	0,09
SERIE Z	0,09	0,09	0,09	0,09
TOTAL	0,09	0,09	0,09	0,09

(1) En caso de existir hipotecas subrogadas a sus sucesores en la presente tabla se indicará su importe y concepto de acuerdo con el artículo 10 del Reglamento de Fomento de Inversión. Si las hipotecas subrogadas corresponden a la tabla no están previstas en el Fondo ni se compensarán.

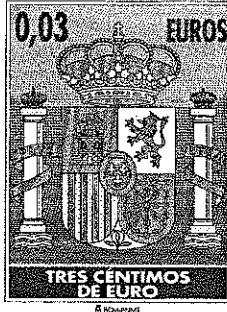
(2) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen hipotecas respecto al modo de amortización (prevalecerá la que se indique en la escritura de constitución del fondo) se indicará el importe de cada una de ellas.

(3) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen hipotecas respecto a la no reducción del Fondo de Inversión se indicará el límite porcentual establecido en la escritura de constitución del fondo.

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen hipotecas respecto a la no reducción del Fondo de Inversión se indicará el límite porcentual establecido en la escritura de constitución del fondo.



CLASE 8.^a

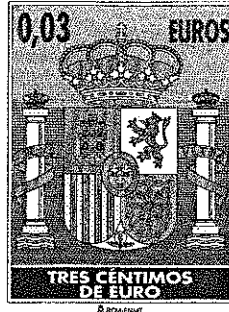


OK0513784

5.00
Denominación del fondo: TDA 24, FTA
Denominación del compartimento: G
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: N
Período de la declaración: 01/01/2008 - 31/12/2008
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME DE AUDITOR
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR



CLASE 8.^a



OK0513785

FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumerindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 24, FTA correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 78 hojas, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo